



Facultad de Filosofía y Letras

Máster en Recursos Territoriales y Estrategias de Ordenación

# Configuración y dinámica del área periurbana de Torrelavega.

*“Configuration and Dynamic of Torrelavega’s peri-urban área.”*

**Autor: Iván Cobo Saiz**

Directora: Dra. Carmen Delgado Viñas

Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio

Universidad de Cantabria

Fecha: 25/09/2018

## **Índice**

	PÁG.
1. Resumen y abstract	3-4
2. Objetivos y metodología	4-10
3. Configuración y localización	11-15
4. Transformaciones demográficas	15-24
5. Evolución económica	24-30
6. Evolución inmobiliaria	30-36
7. Ocupación y usos de suelo	36-43
8. Conclusiones	44-45
9. Fuentes documentales	45-46
10. Bibliografía	47-49

## **1. Resumen y abstract**

### **Configuración y dinámica del área periurbana de Torrelavega.**

Este Trabajo de Fin de Máster se apoya en la metodología del Análisis Geográfico Regional y se sitúa en el ámbito de estudio de las interacciones territorio-sociedad y cómo afectan estas relaciones a cada territorio.

El objetivo primordial del trabajo es conocer la dinámica socio-espacial reciente del área periurbana de Torrelavega, la segunda ciudad en orden de importancia por rango y tamaño de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Los municipios de esta área periurbana, configurada a partir del carácter industrial de la ciudad principal primero y, más tarde, motivada por la descongestión residencial de su espacio urbano, han tenido un importante crecimiento demográfico e inmobiliario reciente, aunque la evolución ha sido desigual tanto en términos sociales, espaciales y económicos en relación con la accesibilidad y conectividad con el núcleo principal y también con la disponibilidad de suelo urbanizable. El análisis de las causas que han motivado esos contrastes territoriales es otro de los principales objetivos de la investigación que se realiza en este Trabajo Fin de Máster.

**Palabras clave:** análisis territorial, dinámica socio-espacial, área periurbana, Torrelavega, Cantabria.

### **Configuration and Dynamic of Torrelavega's peri-urban área.**

This Master's Thesis is based on the methodology of Regional Geographic Analysis and it's located on the land-society interactions field of study and how those relations affect each territory.

The goal of the Project work is to know the recent socio-spatial Dynamic of Torrelavega's peri-urban área, the second city in terms of importance regarding the range and he size in the Community of Cantabria. The towns Of this peri-urban área, configured by the industrial nature of the main city first and, later, caused by the residential descongestionono f its urban space, have had an important and recent demographic and real state growth, although the evolution has been unequal both in social terms, spatial

and economic áreas in relation with accesibility and conectivity with the main core and also with the availability of lands for development. The analysis of the reasons that have caused those territorial contrast is another one of the main goals of the research that is made in this Master's Thesis.

**Key words:** Territorial analysis, socio-spatial Dynamic, peri-urban área, Torrelavega, Cantabria.

## **2. Objetivos y metodología**

El objetivo primordial de este trabajo es poner de manifiesto e interpretar los cambios y transformaciones que han experimentado los municipios periurbanos del término de Torrelavega. Esos municipios han guardado cierta sintonía con las transformaciones que se han dado a lo largo de los años en Torrelavega, aunque se han hecho más patentes desde finales del siglo XIX hasta el último tercio del siglo XX y comienzos del siglo XXI.

Esta situación es fruto de que Torrelavega fue uno de los municipios en los que la industrialización tuvo gran auge en Cantabria, propiciando la atracción de la población a estas áreas y como consecuencia, generando un modelo de dispersión urbana, formando una especie de área periurbana que será objeto de análisis de este trabajo.

Estos objetivos justifican el título “Configuración y dinámica del área periurbana de Torrelavega”, el cual deja entrever que nos referimos a un estudio de caso para entender e ilustrar los procesos de periurbanización en las ciudades de tamaño medio y pequeño, en este caso Torrelavega.

Es decir, este trabajo no pretende abarcar todos los temas acerca de la configuración y dinámica de todos los espacios rururbanos, ya que pueden contar con cierta disimetría respecto a este espacio y pueden abarcar distintas temáticas y una cierta variabilidad respecto de las mismas, lo cual no es el fin de este trabajo de máster. El análisis se centrará en aspectos concretos e indicadores en los que se traten los procesos de urbanización de medios rurales debido a la demanda de desplazamiento de la población desde la ciudad a municipios de base tradicional agraria, causando cambios y modificaciones progresivos en sus nuevos entornos dirigidos hacia la urbanización de

los mismos, generando distintos modelos de vida que se encontraban asentados en esas áreas tradicionalmente rurales.

El análisis toma como punto de partida y referencia las publicaciones que de manera explícita tratan los procesos de urbanización del medio rural y los desplazamientos por parte de la población desde la ciudad principal, en este caso Torrelavega, hacia otros municipios rurales, urbanizándolos y modificándolos en términos sociales, económicos y demográficos.

Desde los años setenta, las mayores áreas urbanas españolas se han caracterizado, desde un punto de vista geográfico, por una constante expansión residencial que ha roto con el modelo de ciudad compacta tradicional y que ha propiciado el crecimiento de un urbanismo disperso (Nel-Lo, 2007; Pujadas, 2009).

La relación directa entre el campo y la ciudad es difícil de materializar, sobre todo en una sociedad tan cambiante como en la que nos encontramos actualmente. Sin embargo, hay aspectos que permiten cuantificar dicha relación, como por ejemplo el crecimiento demográfico que se da en torno a las cabeceras comarcales o capitales provinciales en los últimos años de siglo XX y principios del siglo XXI (Fernández y Morales, 2012). Ya que los nuevos usos del territorio vienen asociados a las necesidades y demandas urbanas, se puede observar una fuerte vinculación en cuanto a las funciones. Por tanto, la ciudad se trata de un espacio económico de relaciones y flujos, siendo un espacio abstracto y formal en el que se desenvuelven nuevas relaciones sociales y económicas (Ortega, 1975).

Se puede observar cómo influye de manera directa la presencia urbana en el medio rural, por lo que se puede decir que estos procesos de periurbanización no son una mera expansión física hacia las afueras de la ciudad, sino que también es una modificación en los estilos de vida del entorno rural, en los que cobra gran importancia en esa modificación las nuevas construcciones residenciales, industriales, construcciones de infraestructuras, incluyendo la diseminación progresiva de las pautas socioeconómicas y culturales inherentes a lo urbano (Entrena, 2006).

También hay que destacar los cambios en términos de población de la ciudad principal en favor de los municipios colindantes. En este caso, la ciudad principal sufre un círculo

vicioso de moderadas pérdidas de población, sobre todo joven o población activa (lo que provoca un retroceso económico de la zona), que lleva a un envejecimiento de la población, y por lo tanto a una disminución del número de nacimientos, con la estructura de la población muy baja en su base. También lleva a una falta de oportunidades y de servicios asistenciales.



Figura 2.1. Ciclo de la generalización del éxodo rural de las ciudades.  
Círculo vicioso de lo que sucede con la población en las ciudades industriales  
Fuente: Burgos Pérez, J. R. (2012)

La población de las áreas periurbanas españolas ha aumentado de manera constante y generalizada a lo largo de las últimas décadas (De Oliveira; Gil-Alonso et al., 2012). Por lo general, la tasa de crecimiento de estas áreas periurbanas siempre fue positiva entre los años 1970 y 2011, sobre todo en ciudades como Barcelona o Madrid, donde las áreas perimetropolitanas han ganado casi un 10% de peso porcentual sobre el total de la población y en la actualidad acogen ya a 30 millones de personas: dos de cada tres residentes en España (Gil-Alonso et al.). En Torrelavega se ha experimentado una disminución de la población en la última década, en favor de una dispersión en el territorio, conformando un área periurbana que adopta, progresivamente, un estilo de vida más identificativo de las ciudades, alejándose de su tradición hacia lo rural, en los que se construyen viviendas en forma de bloque, se crean diversas infraestructuras y dotaciones y lugares de trabajo.

Pese a que en la actualidad el factor más importante de este cambio de población es el migratorio, no hay que menospreciar la dinámica vegetativa, ya que es, en las grandes áreas periurbanas, donde mayor tasa de fecundidad se da, puesto que la población

residente es adulta-joven, traducándose tal hecho en un gran número de nacimientos en estas áreas (Pujadas et al., 2012). Este hecho conduce a que en las áreas periurbanas esté asentada gran cantidad de población en edad de trabajar, por lo que la población de estos municipios se rejuvenece, lo que apunta a considerar posibles movimientos de urbanización ligados al deseo de tener hijos (Pujadas et al., 2012) y formar sus familias en estas áreas. Esto genera cierto dinamismo de la zona y por tanto lleva a un crecimiento inmobiliario, ayudado en gran medida por los suelos más baratos respecto a la ciudad principal. Esta situación es típica de los municipios periféricos, y tiene que ver mucho con factores como la disponibilidad y precio del suelo (Bellet y Gutiérrez; Pitarch y Carretero, 2012) y de la vivienda (Fernández y Morales, 2012)

A lo largo de los años, las ciudades han experimentado diversos cambios. El mayor auge de estos cambios viene asociado a los años sesenta y setenta del siglo XX, en consecuencia, al éxodo rural que se tradujo en un abandono de la población rural hacia el espacio urbano, buscando, en su mayoría, encontrar trabajo en la ciudad principal, de más movilidad y dinamismo económico. Durante estos años la población ha incrementado enormemente, produciéndose así una gran expansión urbana para poder alojar a todos los nuevos habitantes que éstas estaban recibiendo. Tan sólo unas décadas más tarde se sucedió el proceso contrario, es decir, ese crecimiento de población se produjo “extramuros”, en el que la ciudad principal no podía en muchos casos alojar tanta población, por lo que se originó una expansión de la ciudad hacia las afueras, conformando así los espacios periurbanos. En las grandes ciudades españolas tales como Bilbao, Madrid o Barcelona se empezó a perder población en favor de sus coronas metropolitanas exteriores. Diez años más tarde, en 1991, el proceso de desvitalidad demográfica de los espacios urbanos se intensificó, expandiéndose hacia otras capitales de provincia de tamaño medio y pequeño, conformando espacios urbanos más extensos (de Cos y Reques, 2006).

Desde esa época, la ciudad ha tenido una amplia serie de transformaciones importantes en cuanto a sus dimensiones, funciones y estructuras, lo que ha llevado a la configuración de una forma urbana nueva, superando sus límites tradicionales expandiéndose por sus áreas colindantes creando nuevas áreas o regiones metropolitanas y la aparición de una nueva estructura urbana más compleja que surge

de los cambios sucesivos que se han dado y a su reordenación de las funciones (Vahí y Feria, 2007). Las periferias de las medianas y grandes ciudades empezaron a dispersar las antiguas funciones que desempeñaban desde hacía décadas hacia los municipios colindantes periurbanos, lo que rompe con una tendencia secular hacia la concentración de actividades económicas y de población tan características de las grandes potencias del mundo (Cordero, 2007).

La proximidad de la ciudad al área de estudio, como hemos dicho, ha jugado un papel muy importante en el desarrollo urbanístico de estos municipios, sobre todo con la llegada de las grandes carreteras y vías de comunicación, tales como la autovía A-8 o la carretera nacional N-634, que ejercen de eje conector de los municipios. Con este tipo de construcciones se consiguieron acortar mucho los desplazamientos intramunicipales además de hacerlos más rápidos. Esta situación se traduce en un crecimiento por parte de los municipios colindantes, que han recibido gran cantidad de población a lo largo de los últimos años, buscando suelos más baratos y propiciando desplazamientos diarios desde las viviendas hacia los trabajos, que en su mayoría se encuentran en la ciudad. La importancia de la movilidad ha sido esencial, de manera implícita o explícita, en esta clase de estudios relacionados con las transformaciones urbanas y la composición y configuración del espacio urbano (Andújar, 2017).

Los procesos de periurbanización han modificado enormemente el territorio y el paisaje, generando un modelo de dispersión o una nueva organización desconcentrada en la que establecer un límite claro, tanto físico como social, entre lo rural y lo urbano es realmente difícil, por lo que definir un área periurbana exacta también es muy difícil. El modelo de criterios planteado por Martín y Allende (1986)<sup>1</sup> para la definición de áreas metropolitanas es entendido por un espacio de comportamiento variable que se ve afectado en su funcionamiento, dinámica y características por la influencia de la ciudad principal. Según esta definición, nuestra área de estudio presenta una propuesta para la delimitación del área periurbana de la ciudad de Torrelavega, siguiendo criterios como su configuración y características del espacio residencial, el perfil económico de la población de las áreas colindantes y las construcciones de las grandes vías de

---

<sup>1</sup> DE COS, O. (2010): "Organización del área metropolitana de Santander". Una realidad de límites difusos en el marco de la bahía de Santander. Cantabria. Pag 69.



comunicación, que hicieron que el territorio tuviera gran accesibilidad, incrementando la movilidad en las proximidades de la ciudad principal (De Cos, 2010).

Los objetos de investigación de los geógrafos urbanos se han adaptado a este tipo de transformaciones socioeconómicas, espaciales y culturales contemporáneas, además de a los objetivos científicos perseguidos (González y Rullán, 2013). Desde la revisión de las publicaciones desde la última década del siglo XX hasta la actualidad se ha podido observar un significativo muestrario de una gran diversificación metodológica y temática con la que en la actualidad se califica a la Geografía urbana española (Delgado, 2016). Mucha de esa temática viene referida al tema de los procesos de periurbanización, base de este trabajo de fin de máster.

Por último, hay que añadir que al tiempo que la población y las actividades se iban desconcentrando y dispersándose, el espacio que se consideraba integrado en cada área periurbana tenía tendencia a expandirse. Así, los ensayos de delimitación de las áreas urbanas basados en la movilidad laboral muestran cómo en las grandes ciudades el territorio tiende a expandirse de manera rápida y constante (Roca Cladera, 1998).

En cuanto a la metodología aplicada, se han utilizado varias fuentes primarias, es decir, fuentes que se extraen de primera mano y que no se reflejan en ninguna otra publicación o fuentes de contacto directo con algunas instituciones, como en este caso los Ayuntamientos o las agencias de desarrollo local, o simplemente de sus páginas web, las cuales contienen cierta veracidad en sus datos, pese a que son los datos que el Ayuntamiento ofrece a darnos, en muchos casos modificados para no recibir críticas por parte de su población, ya que son páginas web abiertas a cualquier público, por lo que siempre necesitan ser contrastados.

El uso de repositorios de datos sin elaborar, semielaborados o elaborados, tales como los extraídos del Instituto Cántabro de Estadística (ICANE), el Instituto Nacional de Estadística (INE) y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cantabria (COATCAN), en las cuales obtuve datos numéricos para su posterior realización de diferentes esquemas, tablas o gráficos en los que se pueda ilustrar de la mejor manera esos datos para el facilitar el conocimiento y la interpretación de la realidad territorial. En el INE y en el ICANE he podido encontrar datos referidos a demografía y a economía

de cada uno de los municipios de la zona de estudio para realizar tablas y gráficos extraídos de los padrones municipales, los gráficos de la demanda de empleo, del paro o las pirámides de población para distintos años y así poder analizar posteriormente la evolución socio - económica del área. He podido manejar datos relativos a las licencias de obra de viviendas nuevas que ofrecen los ayuntamientos, que en muchos casos no se corresponden al 100% con la realidad ya que es el propio ayuntamiento el que los presenta y lo hace según sus propios intereses. Otro medio más fiable son los visados de obra, autorizados por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos de Cantabria (COAATCAN). También he podido utilizar los datos numéricos y cartográficos del Sistema de Información Urbana (SIU) los tipos de uso de suelo de la zona de estudio para el posterior análisis de su evolución y las áreas de desarrollo. Mediante el SIOSE, he podido conocer la superficie en hectáreas y el % que ocupan las edificaciones, las viviendas, las zonas verdes, láminas de agua, aparcamientos, etc...

Para este trabajo también ha sido necesario consultar fuentes documentales como los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios de Corrales de Buelna, Miengo, Polanco, Puente Viesgo, San Felices de Buelna y Reocín, aunque este último se encuentra a falta de aprobación definitiva, pero he podido recibir documentación directamente desde el ayuntamiento del municipio. En los casos de Cartes, Reocín y Santillana del Mar he utilizado para su análisis documentos aportados por el Diagnóstico integral de la Agenda Local 21 del Municipio de Reocín y por el Diagnóstico Técnico de la Agenda Local 21 de la Mancomunidad de Municipios Altamira – Los Valles, que cuentan con una amplia gama de información de estos municipios respecto al ámbito económico, territorial, social o histórico.

La bibliografía utilizada ha proporcionado información relativa a diversos estudios desde diferentes enfoques y disciplinas que han servido para tomar una visión propia sobre el área de estudio. Pese a que los artículos revisados son, en su mayoría, estudios de caso de otras ciudades españolas como Barcelona, Madrid o Santander, sirven para observar las similitudes con el área de estudio y establecer algunas conclusiones.

### 3. Configuración y localización

El área periurbana del municipio de Torrelavega lo constituyen los municipios de Cartes, Los Corrales de Buelna, Miengo, Puente Viesgo, San Felices de Buelna, Suances, Reocín, Santillana del Mar, Polanco y Piélagos.

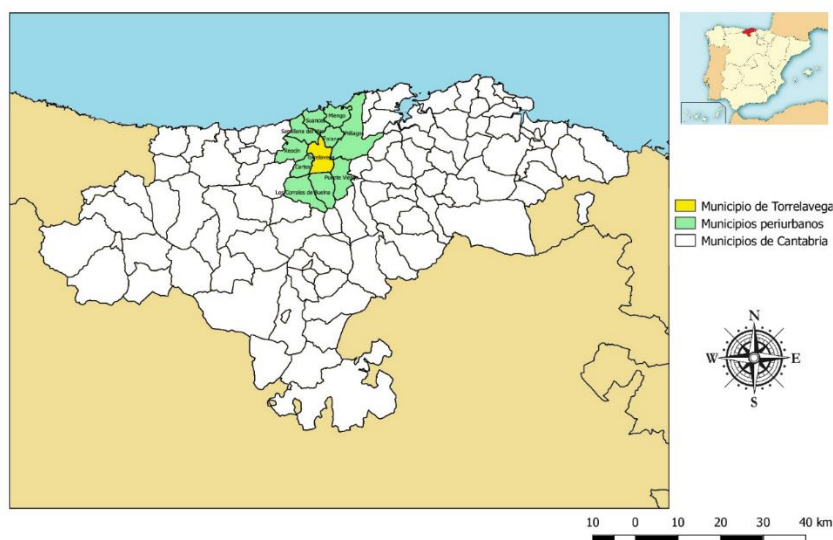


Figura 3.1. Localización e identificación de los municipios del área de estudio.

Fuente: Elaboración propia

El área de estudio se enclava dentro de la zona costera central, limitando al norte con el mar Cantábrico, al oeste con municipios como Alfoz de Lloredo, Cabezón de la Sal o Mazcuerras, al este con los municipios de Castañeda, Villaescusa, Camargo o Santa Cruz de Bezana y al sur con Cieza, Anievas, Corvera de Toranzo y Arenas de Iguña.

La extensión total de los municipios comprendidos en el área es de 363,83 km<sup>2</sup>, que representan el 6,83 % de toda la superficie de Cantabria. Tiene una población total de 124.765 habitantes, incluida la ciudad de Torrelavega, que constituyen el 21,5% de la población de Cantabria, lo que indica que esta área es un territorio fundamental de Cantabria en cuanto a población. Es un área que cuenta con grandes ejes de comunicación que permiten los desplazamientos rápidos de la población de un municipio a otro y al resto del territorio de Cantabria, como son las autovías A-8 y la N-634, es decir, en las proximidades de la encrucijada entre los caminos hacia Asturias, el País Vasco y la meseta castellana.

Estos municipios desde finales del siglo XIX, se conformaban de núcleos rurales con una orientación al ganado bovino de leche, como sucede en Santillana, Reocín o Puente Viesgo, y a la pesca tradicional en los municipios costeros, donde hoy en día aún se mantienen, aunque en mucha menor medida, tal y como sucede en Suances. Era importante en el área de estudio el asentamiento de la mina de zinc de Reocín, que atrajo desde 1856 un gran número de población a los territorios colindantes debido a su actividad incipiente.

La etapa de máximo crecimiento de esta área se dio entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX, para posteriormente experimentar varios altibajos a causa de la Guerra Civil Española.

Desde mediados del siglo XX, ese carácter rural se había transformado definitivamente, con la progresiva urbanización de estos municipios, convirtiéndolos en áreas de expansión residencial y de servicios de Torrelavega y Santander (en el caso de Piélagos), desencadenando el declive de las actividades primarias y la proliferación de un perfil de trabajador llamado, en ocasiones, “obrero mixto”, los cuales combinan su trabajo agroganadero con la ocupación de empresas e industrias.

El área de estudio es un ejemplo de un área periurbana de una de las ciudades más importantes de Cantabria, como es Torrelavega, debido un crecimiento industrial de la misma, que indujo procesos de periurbanización en los municipios colindantes. Esta situación ha producido una atracción de la población de la ciudad hacia estos municipios, lo que provoca un crecimiento tanto económico, como poblacional, como de infraestructuras y de edificabilidad desde finales del siglo XIX hasta nuestros días, pero en particular en las décadas de finales del siglo XX y comienzos del XXI.

El crecimiento de Torrelavega viene marcado estrechamente por su evolución económica. La economía de Torrelavega en el año 1853 se encontraba en alza debido al crecimiento de la actividad minera, en municipios próximos (Reocín) y su gran oferta de trabajo. En 1898 llegó la Azucarera Montañosa, que más tarde pasó a llamarse Lechera Montañesa. Sin embargo, el hito que desencadenó la explosión económica de Torrelavega fue la llegada de la empresa de Solvay en el año 1904 dedicada a la producción de sosa.

A estas empresas se le unieron otras de menor entidad, pero de gran importancia, como la Granja Poch, los talleres Obregón o la Lechera Montañesa. En este progreso económico de la zona son influyentes tanto la riqueza del subsuelo, como la fertilidad del mismo, que han permitido la explotación minera.

Fueron importantes las llegadas de industrias como Solvay, en 1908, y de SNIACE, en 1941, que perduran hasta la actualidad. El crecimiento industrial durante esta década de los 80 ha hecho que el sector industrial de la zona cree un polo de relación industrial fuera del municipio, en contacto con los municipios de Reocín y de Los Corrales de Buelna, donde se produjeron asentamientos industriales, que perduran en la actualidad. En los últimos años se han ido creando diversos polígonos industriales con numerosas naves, como ocurrió en el caso de Polanco o Cartes.

Tras la puesta en marcha de las grandes empresas, ha habido un progresivo crecimiento socioeconómico en los municipios colindantes de Torrelavega, a través de la creación de puestos de trabajo, tanto directos como indirectos, correspondientes a empresas auxiliares contratadas por estas grandes empresas

Además, se ha establecido en el territorio una gran red de infraestructuras de transporte, como la A-8 o las redes ferroviarias RENFE y FEVE, conectando los núcleos colindantes y permitiendo desplazamientos más rápidos. Esto facilitó la conformación de un espacio industrial articulado supramunicipal, que llega hasta los municipios del área de estudio.

El incremento poblacional y económico de la ciudad de Torrelavega es influyente en varios municipios colindantes. En estos municipios se asienta la población buscando suelos más baratos, sobre todo a partir de la mejora del transporte, consiguiendo una dispersión en el territorio, pero que sin embargo continúa guardando relación económica con la ciudad principal, donde se asientan sus pequeñas y medianas empresas aprovechando el dinamismo de la ciudad.

Esta situación de dispersión de la ciudad ha llevado a la construcción de nuevas urbanizaciones en aquellos municipios históricamente rurales, cambiando la vivienda tradicional solariega hacia viviendas adosadas donde predomina el ladrillo cara vista. Además, se han implementado en estas áreas un gran número de dotaciones e

infraestructuras, así como la instalación de algunas empresas, normalmente pequeñas, que le dan a cada municipio un carácter más autónomo e independiente de la ciudad, pero aún con gran relación respecto a la misma

A finales de los años 80 se produce una gran crisis industrial y económica en el área, por lo que se dieron pérdidas económicas y de población. En la actualidad ha logrado recuperarse, ya que el censo de población, el comercio y la industria han experimentado un reciente crecimiento.

En este contexto, uno de los municipios que adoptó este modelo económico industrial rápidamente fue el municipio de los Corrales de Buelna, el cual asumió la industria en dirección al sector metalúrgico con la llegada de Forjas y Altos Hornos de Nueva Montaña Quijano, en el año 1946, la cual continúa siendo una de las riquezas de la comarca de Buelna, junto a la industria del automóvil, a la fabricación de alambre y a la fundición de metales, con empresas como Mecobusa, Fundimotor, Greyco, Veta, Bosch o Helmet.

Esta situación se ha traducido en el desarrollo de un gran número de pequeñas empresas anexionadas a estas que han generado economías adicionales, conformando en muchos casos la formación de polígonos industriales (el polígono de Barros) y relaciones industriales en municipios cercanos (creación de empresas y polígonos industriales en municipios como Reocín, Cartes o Polanco, con los que guardan relación económica).

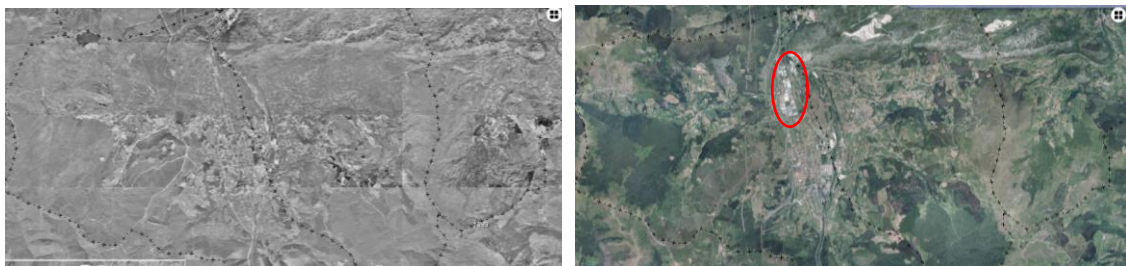


Figura 3.2. Instalación de polígonos industriales en Los Corrales de Buelna (polígono de Barros) a partir de los años 70. Comparación entre la ortofoto de Corrales del año 1946 (la de la izquierda) y de Corrales del año 1988 (a la derecha), donde se observan fácilmente la instauración de nuevos núcleos industriales (rodeados en rojo), suponiendo un crecimiento poblacional y económico del área.

Fuente: Elaboración propia a partir del visor de mapas Cantabria. Sistema Cartográfico Nacional: Gobierno de Cantabria.

En términos demográficos, dada esta situación se ha producido un precoz crecimiento del municipio (observar en figura 4.1.).

De la misma forma, gran cantidad de industrias radicadas en Torrelavega y en los Corrales de Buelna, han visto en municipios como Reocín, Polanco o Cartes lugares adecuados para instalar sus empresas debido a la gran oportunidad que ofrecen estos territorios al tratarse de lugares cercanos y bien comunicados.

#### 4. Transformaciones demográficas

Los municipios integrados en el área periurbana han experimentado un importante crecimiento poblacional y económico, además de un gran desarrollo urbanístico

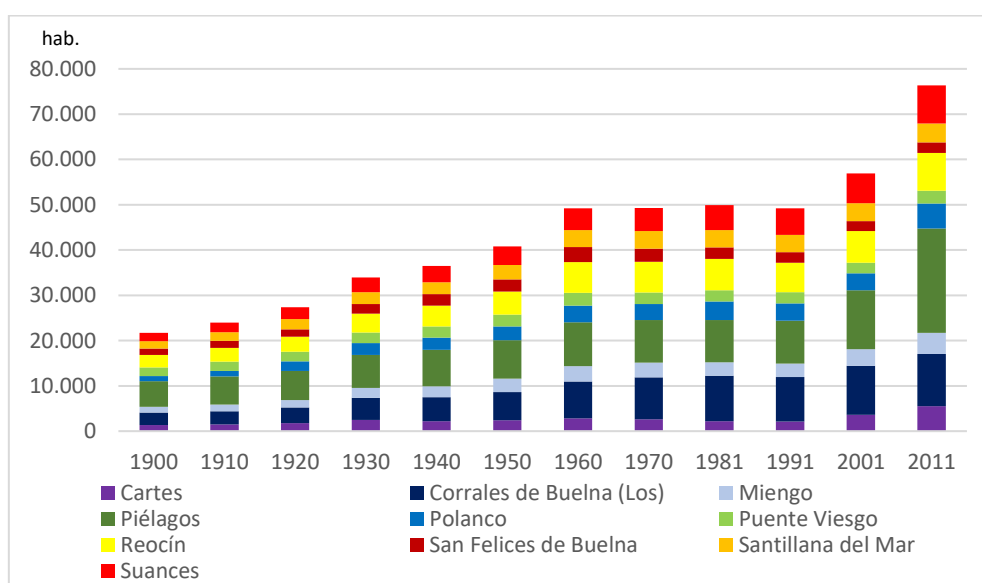


Figura 4.1. Evolución de la población del área de estudio (1900-2011)

Fuente: Series de población. Censos de población. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia.

Como podemos observar en el gráfico anterior, desde 1900 se ha producido en el área de estudio un aumento continuo y progresivo de la población, aunque no muy acelerado, hasta los años 60. Tras este año se produce un cierto estancamiento de la población con décadas de crecimiento de población y décadas de estancamiento aunque no muy acusadas, como sucede en el periodo comprendido entre los años 80 y los años 90, en

el que decrece la población alrededor de un 0,14% siendo ésta la única década de decrecimiento del área desde los últimos cien años, debido a la crisis económica de la zona y al ciclo de reconversión industrial, con un pequeño estancamiento económico en Solvay, y a la desaparición de su infraestructura hospitalaria sin una alternativa pública.

Tras los 90, la población ha crecido enormemente hasta superar los 75.000 habitantes que hay a día de hoy, puesto que la población de la ciudad principal busca suelos más baratos para instalar sus viviendas aprovechando así las mejoras que estos municipios han experimentado a lo largo de estos años.

Desde 1998 hasta la actualidad podemos decir que el aumento de población ha sido considerable, ya que pasa de 52.897 habitantes en 1998 hasta los 78.473 habitantes que hay en 2018 en el área de estudio. Los años en los que más creció la población fue entre el 2006 y el 2009, debido a la época de bonanza económica en la que se encontraba España, y en concreto el área de estudio, lo que llevó a muchas construcciones de vivienda, lo que se tradujo en la llegada de mucha población a esta área desde núcleos colindantes. Tras esta etapa, la crisis económica afectó bastante, por lo que el crecimiento de estos municipios se vio afectados, sobre todo en la construcción, ya que se construía en menor medida, lo que llevó a un desaceleramiento del crecimiento de la población, que continuaba creciendo, pero en menor medida y de manera desigual en unos municipios y en otros, dependiendo de dónde afectó más la crisis. Crisis que aún perdura en la actualidad.



	Valores absolutos área de estudio	Variación respecto a la década anterior del área de estudio (%)	Valores absolutos Torrelavega	Variación respecto a la década anterior de Torrelavega (%)
1900	21.683	-	7.777	-
1910	23.970	0,44	9.574	0,46
1920	27.350	0,66	12.960	0,87
1930	33.904	1,27	15.933	0,76
1940	36.502	0,50	19.315	0,87
1950	40.816	0,84	23.728	1,14
1960	49.234	1,63	31.021	1,87
1970	49.251	0,00	42.945	3,07
1981	49.907	0,13	55.786	3,29
1991	49.202	-0,14	59.520	0,96
2001	56.929	1,50	55.477	-1,03
2011	76.363	3,77	55.125	-0,09

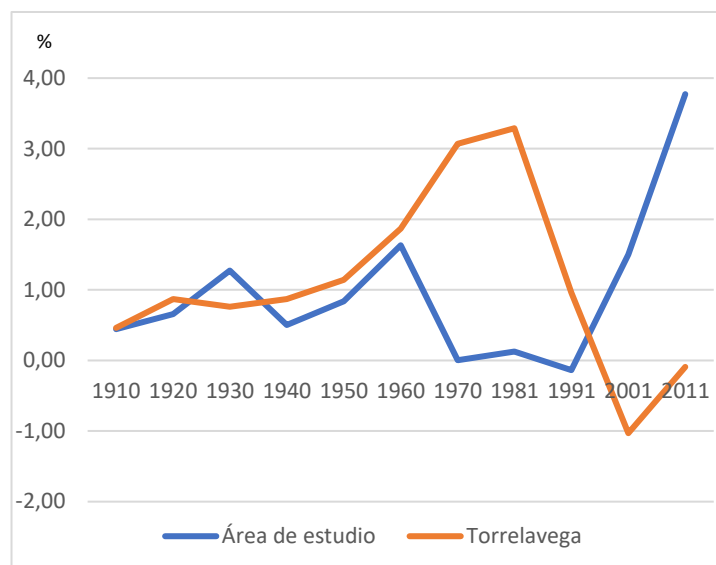


Tabla 4.1. Valores absolutos y variación de población respecto a la década anterior del área de estudio y de la ciudad de Torrelavega.

Fuente: Series de población. Censos de Población. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia.

Pero no todos los municipios periurbanos de Torrelavega han tenido la misma evolución tras los años 90, pese a que todos han tenido un crecimiento de población positivo en estos años hasta la actualidad.

Hay que destacar el municipio de Piélagos, ya que es el municipio que más población ha acogido durante esta etapa debido, principalmente, a que se sitúa en una zona conectada tanto con Torrelavega como con Santander, las dos ciudades más importantes de Cantabria, de las cuales ha recibido gran parte de la población que hoy se asienta en Piélagos. Hay que añadir que Piélagos, además de formar parte del área periurbana de Torrelavega, también lo hace del área periurbana/metropolitana de Santander.

Cartes, por su parte, es el segundo municipio que más crece durante esta etapa. Esta situación se debe tanto a la proximidad con Torrelavega como al asentamiento de nuevos polígonos empresariales, que han atraído enormemente a la población durante estos años.

El municipio de Los Corrales de Buelna es el que menos ha aumentado durante estas dos décadas debido a que su crecimiento es anterior a esta época, ya que fue asociado al gran desarrollo industrial de los años 1960, años en los que se asentaron gran cantidad

de industrias en la zona, manteniendo grandes relaciones con el municipio de Torrelavega, donde la industrialización cobró una gran importancia que perdura hasta nuestros días.

Este crecimiento de las áreas periurbanas viene estrechamente relacionado con el decrecimiento poblacional de la ciudad principal, la cual ha perdido población en favor de sus municipios colindantes, llegando a tener una tasa de crecimiento de -1,03% y -0,09% en las últimas dos décadas.

La llegada de nuevos pobladores españoles y extranjeros desde los años 90, durante la época de bonanza económica, fue notable. Sin embargo, tras la aparición de la crisis en el año 2008, en España en general y en Cantabria en particular, los flujos de población comenzaron a descender, dirigiéndose hacia lugares con más dinamismo económico. Esta situación se debe a que con la crisis económica la gente se iba fuera de estos municipios en busca de trabajo, muchas veces de regreso a sus países nativos.

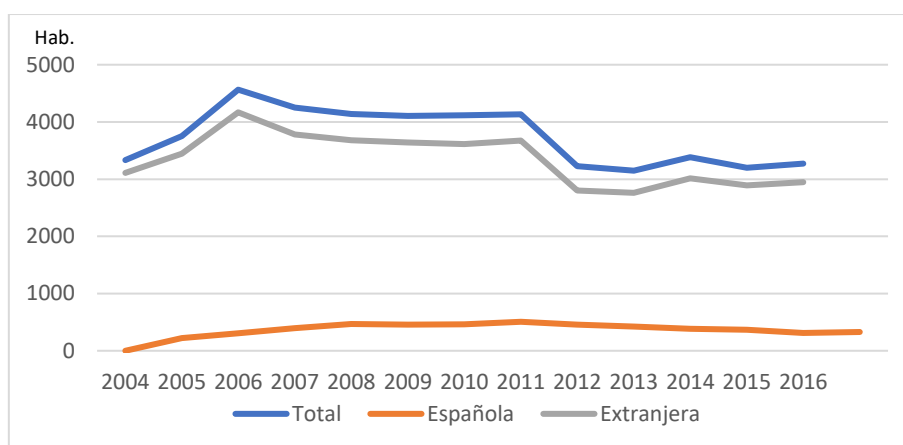


Figura 4.2. Llegada de población al área de estudio española y extranjera (2004-2016)

Fuente: Censo de población y viviendas. Instituto Nacional de Estadística (INE).

Elaboración propia.

Esos nuevos pobladores han constituido gran parte del crecimiento demográfico y económico de los municipios del área, por lo que, en este sentido, se ha generado un retroceso en los últimos años.

Dentro de los municipios también se hacen patentes procesos de redistribución de la población, en tanto que dentro de algunos municipios se dan grandes contrastes de población entre unas zonas u otras, por ejemplo, en Reocín más del 60% de la población

se asienta en la localidad de Puente San Miguel, mientras que el resto en las ocho localidades restantes. Lo mismo sucede con los propios núcleos urbanos, como sucede en la ciudad de Torrelavega, en los que el núcleo principal pierde población en favor de antiguos núcleos rurales que funcionan hoy como suburbanos o periurbanos, en los cuales la población incrementa (Delgado, 1999).

La llegada de los nuevos pobladores ha llevado consigo cambios estructurales en la población, en la que predomina una población adulta, sobre todo en los rangos de edad de entre 35 y 39 años, debido a que, como veremos más adelante, es población en edad de trabajar que se desplaza a estas zonas a vivir pero que tienen su trabajo en la ciudad principal, a la que se desplazan diariamente a sus respectivos trabajos. El área periurbana de Torrelavega también cuenta con un notable volumen de población joven, fruto de que la población predominantemente adulta de 1996 que se encontraba en el municipio tenía edad para tener hijos y formaba allí sus familias, produciendo una ampliación de la base de la pirámide, que se traduce en la actualidad en un auge de las edades jóvenes-adultas. En cuanto a la población vieja, cabe destacar que en la actualidad se encuentra con valores ligeramente superiores respecto a años anteriores, puesto que en 1996 la población predominante era la adulta en edad de trabajar, lo que se traduce en que en la actualidad esa misma población ha sufrido un envejecimiento natural en estos municipios, ensanchando la cúspide de las pirámides.

La población mayor o igual de 65 años representa entre el 12 y el 20% del total municipal, la población comprendida entre los 20 y los 65 años representa alrededor de un 65% de la población total del área de estudio, mientras que la población entre los 0 y los 20 años, representa entre el 15 y el 25% del total.

Como previsiones futuras podemos decir que en la mayoría de los casos de estos municipios periurbanos la pirámide se ensanchará en sus partes más altas con el paso del tiempo, es decir, la población allí residente tenderá a ser cada vez más mayor, produciendo un envejecimiento del área.

Un ejemplo claro de esta situación es el municipio de Cartes, uno de los municipios con mayor índice de natalidad de Cantabria. El municipio de Cartes actualmente está en una fase de crecimiento urbanístico asociado a su condición geográfica tras enclavarse en

las cercanías del área de expansión del eje industrial de la ciudad de Torrelavega. Esta situación ha cambiado enormemente la dinámica de Cartes, con un gran crecimiento de población y la instalación de numerosas PYMES, lo que se ha traducido en un auge económico y comercial de la zona, con la construcción de nuevos polígonos empresariales, que han movilizadado el mercado interior de trabajo del municipio respondiendo a las necesidades de los demandantes de trabajo que allí se asentaban, generando una rejuvenecimiento del municipio ya que los trabajadores se encuentran en edad de tener hijos, donde van creando sus familias.

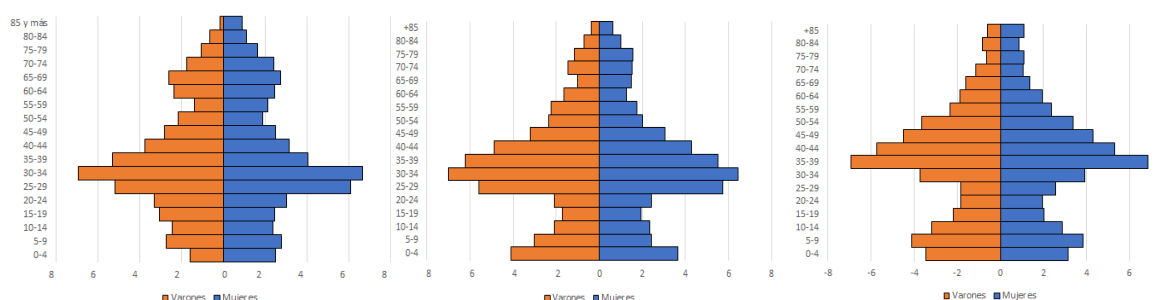


Figura 4.3. Evolución de la estructura demográfica del municipio de Cartes (1996, 2006 y 2016)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes. Instituto Nacional de Estadística (INE).

Continuando el análisis de las pirámides de población del área periurbana de Torrelavega podemos decir que se encuentra muy equilibrada respecto a varones y a mujeres, aunque éstas últimas ganan importancia ya que la esperanza de vida de las mujeres es mayor que la de los hombres por razones de genética.

Por tanto, en la actualidad, las mujeres de los grupos de edad de más de 65 años representan el 60 – 70% de la población vieja, un tanto por ciento más elevado que en décadas anteriores ya que la esperanza de vida era menor. Estas personas demandan un alto nivel de servicios especializados como la atención sanitaria o los servicios de bienestar social, que es necesario tener en cuenta para una posterior planificación del territorio.

En Santillana podemos observar cómo en la última década se ha ido envejeciendo la población, provocando un ensanche en el vértice superior de la pirámide, ya que, en Santillana, se mantiene prácticamente a la misma población durante los años dado el

sentimiento de arraigo a la misma generación tras generación y al amoldo a la terciarización tan acusada de los últimos años en el municipio, lo que hace que sea un municipio muy asentado económicamente. A este hecho se le añade las limitaciones constructivas del Plan General, que desde el año 2004 tiene Santillana del Mar, además del alto precio de las viviendas y del suelo.

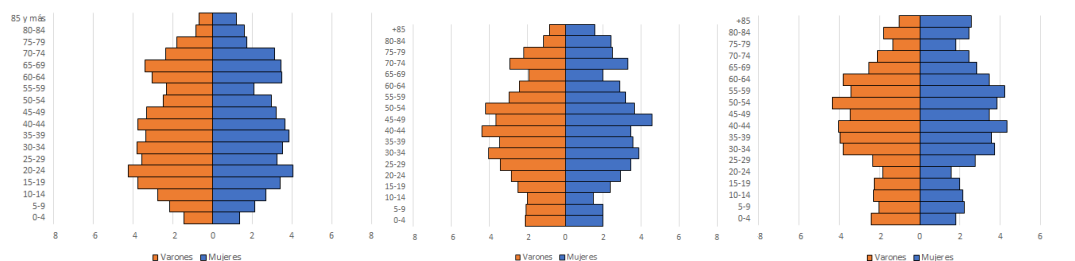


Figura 4.4. Evolución de la estructura demográfica del municipio de Santillana del Mar (1996, 2006 y 2016).

Elaboración propia a partir de datos extraídos de los archivos municipales del ICANE. Padrón Municipal de Habitantes. Instituto Nacional de Estadística (INE)

Por otro lado, las pirámides del área de estudio representan un gran ensanchamiento en las edades comprendidas entre los 30 y los 50 años, por lo que la edad predominante es la edad adulta-joven, que son población activa que trabaja tanto en los municipios en los que se encuentran censados como en la ciudad principal, de la cual se abastecen en gran medida. Este es uno de los rasgos identitarios de los espacios periurbanos, ya que en muchas ocasiones, como ocurre en el caso de Reocín, Cartes o Polanco, el crecimiento de los antiguos núcleos rurales se debe a la proximidad a un área urbana donde la oferta de trabajo es mayor, por lo que la población activa o potencialmente activa, se asienta en lugares próximos a sus trabajos, buscando suelos más baratos y mejores condiciones de vida, para poder realizar desplazamientos diarios a los mismos.

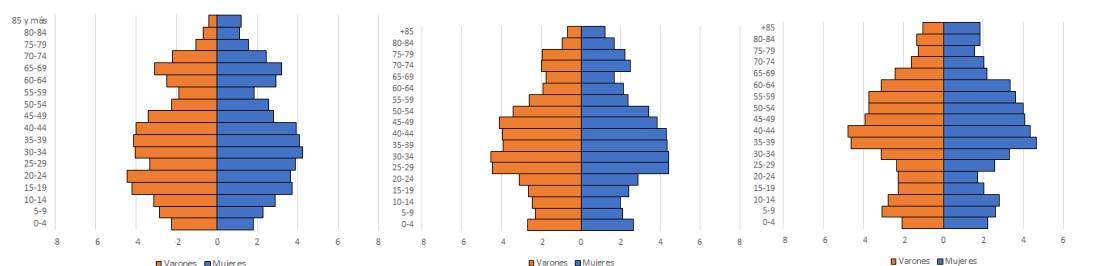


Figura 4.5. Evolución de la estructura demográfica del municipio de Reocín (1996, 2006 y 2016).

Elaboración propia a partir de datos extraídos del Padrón Municipal de Habitantes.  
Instituto Nacional de Estadística (INE)

Respecto a la base de las pirámides del área de estudio podemos decir que se encuentran bastante ensanchadas, lo que significa que se asienta mucha población joven, sobre todo en comparación con las pirámides de Torrelavega, Cantabria o España. Esto se debe a que la población predominante es la adulta, es decir, en edad de tener hijos, por lo que van estableciendo sus familias en estos lugares, propiciando un gran crecimiento vegetativo del área. En su base vemos que predominan más los varones que las mujeres, lo que quiere decir que, por causas naturales, nacen más niños que niñas. En los municipios periurbanos de Torrelavega el grupo de edad comprendido entre los 0 y 5 años ha experimentado un destacable crecimiento en la última década, es decir, respecto a 2006, lo que significa que el crecimiento poblacional que han tenido estos municipios, en especial los Corrales de Buelna, ha sido ligado al crecimiento urbanístico de sus localidades. Es claro que la caracterización local de una población joven, dedicada a la industria y a los servicios de forma fundamental, y con origen en buena medida en la inmigración, y en consecuencia sin arraigo en el municipio ni vinculación a la tierra, determina una preferencia por un medio urbano con tipología de edificación colectiva, más barata y, por tanto, asequible para la población caracterizada.

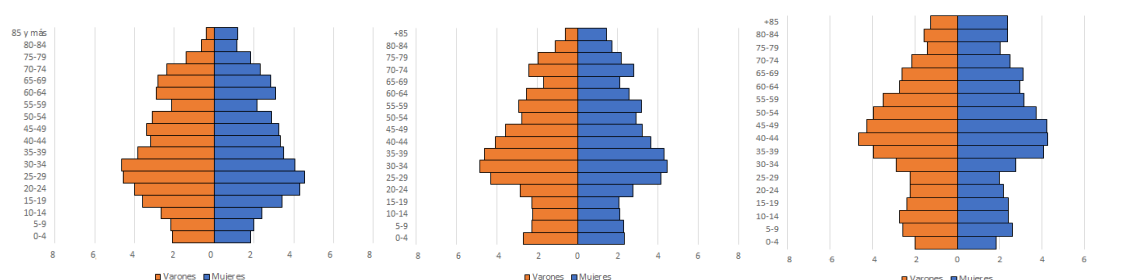


Figura 4.6. Evolución de la estructura demográfica del municipio de Los Corrales de Buelna (1996, 2006 y 2016).

Elaboración propia a partir de datos extraídos de los archivos municipales del ICANE.  
Padrón Municipal de Habitantes. Instituto Nacional de Estadística (INE).

En esta área periurbana existen dos municipios con ciertas características propias, como es el caso de Piélagos y de Cabezón de la Sal. Este último no es un municipio

estrictamente periurbano de la ciudad de Torrelavega, pero guarda gran relación con la misma.

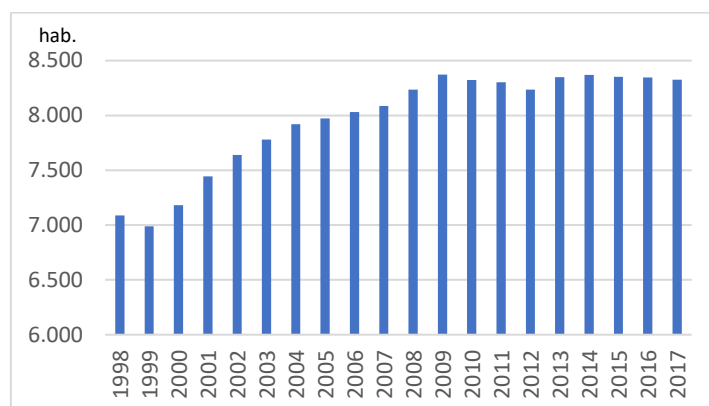


Figura 4.7. Evolución de la población del municipio de Cabezón de la Sal (1998-2017)  
Fuente: Series de población. Revisiones anuales del Padrón Municipal de Habitantes.  
Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia.

Como se observa en el gráfico anterior, la población de Cabezón de la Sal ha ido progresivamente aumentando desde finales del SXX, debido a ser cabecera comarcal, con un predominio de las clases medias obreras y en relación con los núcleos rurales de menor entidad, un mayor porcentaje de población ocupada en el sector terciario, lo que ha atraído a mucha población de zonas colindantes, además de encontrarse bien relacionado con cabeceras económicas de provincia como es Torrelavega, sobre todo con la llegada de la autovía, que propició que los desplazamientos se acortaran en distancia y en tiempo. La llegada de población a este municipio también se debe a la concentración del sector del ocio, de las actividades formativas de carácter superior, así como de determinado comercio en las dos ciudades de la región, hace frecuentes los desplazamientos, en particular de la población joven en edad de trabajar.

Por su parte, Piélagos, además de formar parte del área periurbano de Torrelavega comparte relación también con Santander al encontrarse enclavado entre uno y otro municipio urbano. Esta situación hace que el territorio de Piélagos cuente con un gran número de población respecto a los demás municipios del área de estudio. Sin embargo, comparte con ellos ese carácter periurbano de población joven adulta y todas las características anteriormente mencionadas de este tipo de municipios.

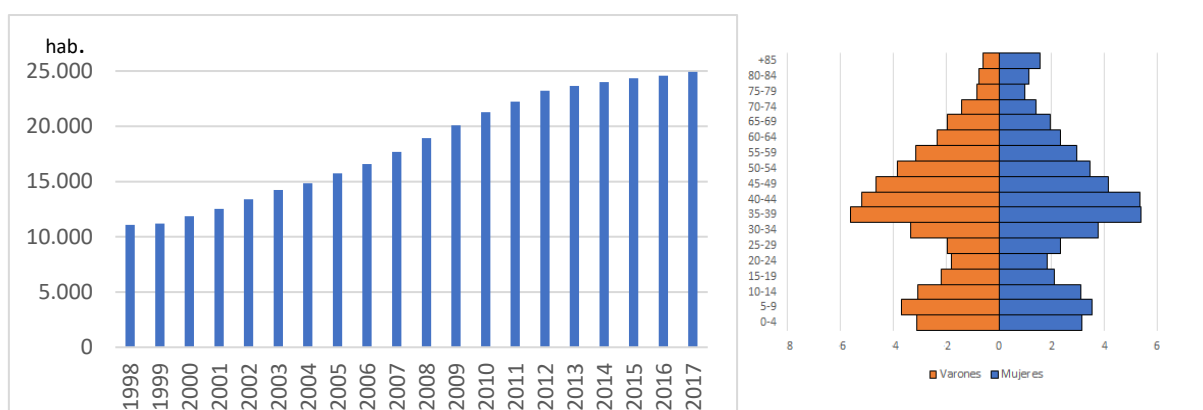


Figura 4.8. Evolución de la población (1998-2017) y pirámide de población del municipio de Piélagos (2016)

Fuente: Series de población. Revisiones anuales del Padrón Municipal de Habitantes. Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia.

## 5. Evolución económica

El área de estudio tradicionalmente ha sido un espacio rural en el que el sector primario era el sector puntero de la economía, siendo en la actualidad, sustituido por actividades relacionadas con los servicios o la industria, ocupando alrededor del 5% en casi todos los municipios.

Prácticamente la totalidad de las explotaciones agrarias poseen tierras propias, el 55% de las explotaciones del año 2009 tienen un tamaño pequeño al disponer de menos de 5Ha de superficie agraria, disminuyendo respecto al 1999, donde contaban con un 69% de las explotaciones. Las explotaciones de tamaño medio han cobrado mayor importancia de la que tenían, desde el 30% en 1999 a 42% en 2009. Sin embargo, las explotaciones mayores de 50 hectáreas son prácticamente insignificantes, representando un 3% del total. Esto quiere decir que ha habido un aumento del tamaño de las explotaciones en los últimos años.



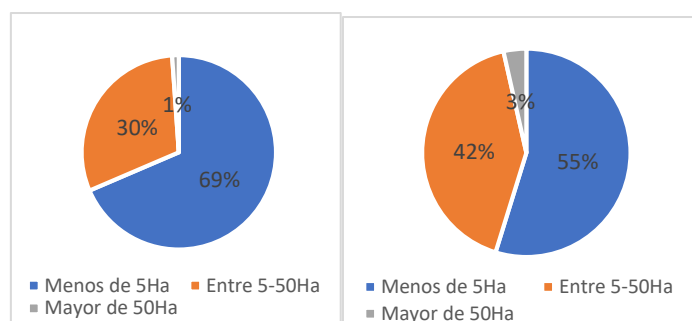


Figura 5.1. Tamaño de las explotaciones del área de estudio (1999 y 2009)  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE (Censos agrarios).

Fruto de ese aumento del tamaño de las explotaciones se ha producido una disminución del número de las mismas (ver en figura 5.2.), ya que en muchas ocasiones se han juntado unas con otras o bien se han vendido a ayuntamientos u organismo públicos para poder construir. Esta situación deja entrever la disminución de la importancia del sector primario en el PIB y en la reducción del empleo en este sector. A día de hoy se necesita más superficie agroganadera y más ganado para obtener una rentabilidad similar a la que había hace años.

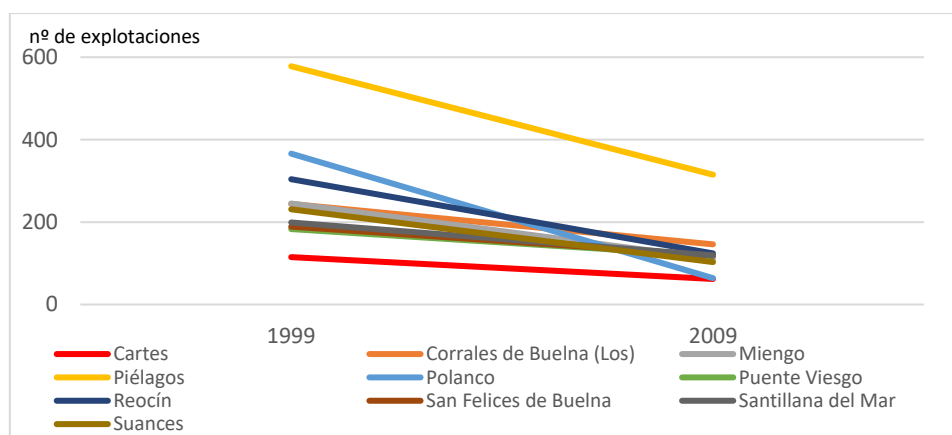


Figura 5.2. Explotaciones agrarias del área de estudio (1999 y 2009)  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE (Censos Agrarios)

En cuanto al peso del trabajo en las explotaciones del área de estudio, se puede decir que son de ámbito familiar, con escasos asalariados, pero con un aumento ligero desde el año 1999 al 2009, ligado a la época de bonanza económica durante esta década, además de por el aumento del tamaño, aunque no muy acusado, de las explotaciones, concentradas en propiedad de pocas manos.

Actualmente el número de asalariados ha descendido, pero los valores de mano de obra familiar en el campo perviven, siendo éstos la mayoría que se dedican al sector primario.

UTA 1999								
Total UTA	De asalariados			De la mano de obra familiar				Del jefe de la explotación
	Total	De asalariados eventuales	De asalariados fijos	Total	De otros miembros de la familia	Del cónyuge	Del titular	
3763,78	280,63	25,31	255,32	2028,17	269,53	416,47	1342,19	1455,00

UTA 2009								
Total UTA	De asalariados			De la mano de obra familiar				Del jefe de la explotación
	Total	De asalariados eventuales	De asalariados fijos	Total	De otros miembros de la familia	Del cónyuge	Del titular	
5617,60	438,80	33,97	404,82	3036,51	441,83	619,85	1974,85	2142,34

Tabla 5.1. Unidades de Trabajo Año (UTA)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE según el Censo Agrario (1999 y 2009)

En el 2018, el área de estudio cuenta con alrededor del 23% de población dedicada al sector industrial.

Esta industrialización se tradujo en la llegada de mucha población al área, en consonancia con la necesidad de un gran número de viviendas nuevas, y por lo tanto, de un auge de la construcción, debido a la gran demanda de vivienda que se daba en estos espacios fruto de la bonanza económica asociada a la industrialización. Actualmente la construcción ocupa alrededor de un 15% de población activa en el área de estudio.

A finales de los años 80 se produjo una crisis industrial en el área, lo que se tradujo en un cambio en los modelos económicos, dirigidos masivamente hacia la terciarización, es decir, hacia el sector servicios. Es ésta la etapa, en la que la ciudad industrial pasa a denominarse la ciudad “postindustrial”, en la que el sector terciario toma el relevo como motor económico principal de la zona respecto al sector secundario. Estas actividades terciarias han sido posibles por el desarrollo de líneas de comunicación rápidas como las autovías o las vías de acceso rápido, por el gran auge de las actividades comerciales, la intensificación de los servicios personales y por aquellos servicios que tienen relación directa con las actividades industriales. En la actualidad, en todos los municipios del área de estudio se hace notar la supremacía del sector terciario respecto a los otros dos sectores. La proximidad a la ciudad de Torrelavega ha hecho que mucha de la población activa se aproveche del equipamiento educativo, del transporte, hostelero, de reparación, del comercio y de los servicios que ofrece ésta, siendo la base económica de

muchas de las personas que residen en el área de estudio como en Polanco, Suances o Reocín. Por ello ha sido de gran importancia la construcción de una gran vía de comunicación, la autovía Cantabria-Meseta. En muchos municipios del área de estudio, se han implantado comercios minoristas, tanto de productos alimenticios como mixtos especializados en otras materias primas, sin embargo, no suelen tener un gran apoyo comercial.

La riqueza paisajística de algunos territorios, como sucede en Buelna, despierta el interés de muchos visitantes por lo que se han desarrollado actividades de turismo rural, sobre todo en los meses veraniegos. También son importantes para atraer turismo fomentar el patrimonio de la zona como sucede con el balneario de las Caldas (Buelna), el Parque de las Estelas (Buelna), la calzada romana (Buelna), la casa solariega de los Bustamante (Reocín), la Colegiata (Santillana del Mar), Las Cuevas de Altamira (Santillana del Mar), el balneario de Puente Viesgo (Puente Viesgo), las cuevas prehistóricas del Monte del Castillo (Puente Viesgo), las playas (tanto de Suances, Piélagos, como Miengo), convirtiendo a estos municipios en un atractivo destino para turistas interesados en integrarse en la cultura, naturalidad y ocio de espacios de gran índole en Cantabria, es decir, se trata de satisfacer necesidades por parte de un sector de población en aumento, aprovechando el turismo atraído al área de estudio por el paisaje, el ocio y su patrimonio monumental y natural.

En la actualidad, el 83,4 % de los contratos de trabajo de la población del área de estudio son dirigidos al sector terciario, el 16,2 % al sector secundario, y tan solo el 0,4% al sector primario.

	Sector Primario	%	Sector Secundario	%	Sector Terciario	%	TOTAL
Cartes	1	0,0	375	12,7	2.579	87,3	2955
Corrales de Buelna (Los)	10	0,4	988	34,9	1.833	64,7	2831
Miengo	2	0,1	166	11,1	1.329	88,8	1497
Piélagos	19	0,4	725	13,6	4.576	86,0	5320
Polanco	0	0,0	445	46,1	521	53,9	966
Puente Viesgo	10	0,4	93	4,2	2.136	95,4	2239
Reocín	43	2,7	404	25,7	1.122	71,5	1569
San Felices de Buelna	9	0,8	754	66,7	368	32,5	1131
Santillana del Mar	7	0,3	72	3,1	2.264	96,6	2343
Suances	17	0,3	235	4,3	5.204	95,4	5456
TOTAL	118	0,4	4257	16,2	21932	83,4	26307

Tabla 5.2. Contratos de trabajo según municipio.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE. Demandantes de empleo, paro registrado y contratos. Movimiento Laboral Registrado. Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE).

Sin embargo, dada su proximidad con Torrelavega y los Corrales de Buelna, la terciarización es predominante en el área de estudio, ya que adquiere un carácter más actual, con una menor importancia de la industrialización y las actividades agroganaderas, de mayor trascendencia en el pasado. Así es el caso de municipios como Suances Santillana o Puente Viesgo, donde más del 90% de los contratos son referidos al sector servicios.

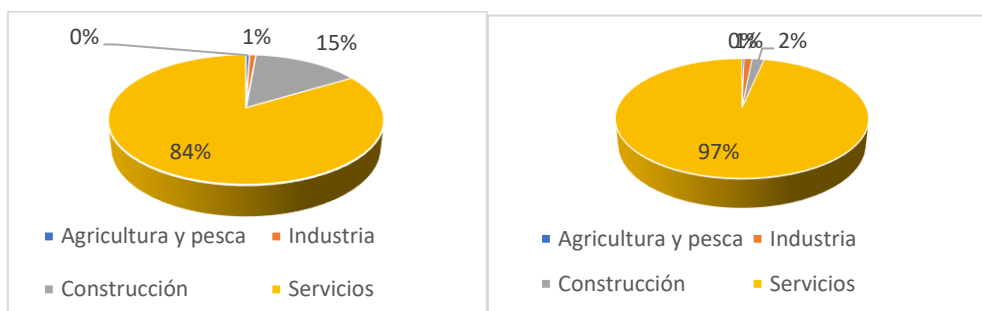


Figura 5.3. Contratos por sector económico del municipio de **Santillana del Mar** (2009 y 2017).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE. Demandantes de empleo, paro registrado y contratos. Movimiento Laboral Registrado. Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE).

Esta terciarización se da, además de por retrocesos de los otros sectores al entrar en crisis o en recesión económica, al mejorar servicios como la hostelería, la implantación del turismo rural y la mejora de la sanidad y de los servicios sociales.

Resulta necesario también basar el análisis en los registros del desempleo ya que son una excelente fuente para relacionar a escala municipal el deterioro económico del área de estudio y su sociodemografía y ocupacional de los últimos años, tras la crisis.

Los datos de los parados se encuentran enormemente influidos por el modelo que tiene cada uno de los municipios, es decir, de gran influencia del sector terciario, seguido del sector de la industria y de la construcción y por último del sector primario. También existe un colectivo de parados que se encuentran en la búsqueda de su primer empleo, este colectivo está basado, principalmente, en los estudiantes que han acabado sus estudios recientemente.

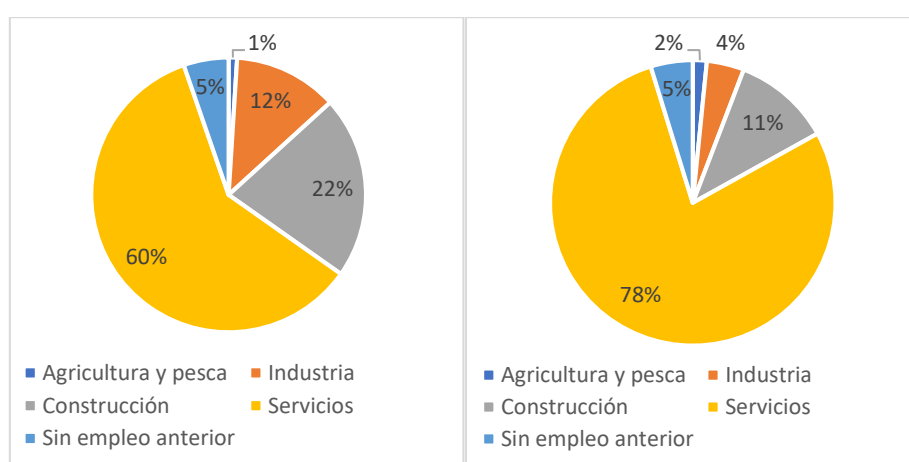


Figura 5.4. Paro por sectores de actividad del municipio de Polanco (2009 y 2017).  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE.

El área de estudio no se encuentra formado por municipios que destaquen en Cantabria o en España por ser de los que más tasa de paro tienen. Hay que añadir que, en muchos de estos casos, la población trabaja sin estar dado de alta en la seguridad social, figurando en el paro, pero provocando una economía sumergida del lugar, evadiendo impuestos. Lo que comúnmente se llama “trabajar en negro”.

En conclusión, la economía del área de estudio ha pasado de ser un espacio rural de base agroganadera desde finales del siglo XVIII, a una gran actividad minera en el XIX, para en el siguiente siglo las industrias fueran el motor económico. En la actualidad el sector de mayor auge es el sector servicios y el turismo. Toda esta área se encuentra subordinada a la ciudad de Torrelavega, en cuanto a que reúne la mayor concentración de servicios de la zona y una buena cantidad de industrias, ya que fue uno de los

principales núcleos industriales de Cantabria. Se debe añadir que la actividad económica del área de estudio se concentra principalmente en los municipios de costa (Suances o Miengo), los núcleos industriales (los Corrales de Buelna) y los servicios de segundo orden, tales como el turismo (Santillana del Mar).

## 6. Evolución inmobiliaria

Uno de los más elocuentes indicadores de la gran transformación que se ha dado en el área de estudio es el proceso de cambio de la dinámica edificatoria, el cual es uno de los rasgos principales de los municipios periurbanos. Este proceso de cambio de la dinámica edificatoria es consecuencia de un gran aumento de los flujos de población que absorbe este tipo de municipios por causas tanto económicas, sociales o culturales, al situarse en las proximidades de Torrelavega, de la cual “se aprovecha” para recibir población y formar, en estos municipios, sus familias, contribuyendo para ello a un aumento de la edificación y de la vivienda en el área de estudio.

Se da, por lo tanto, una dinámica urbana fuerte originada por una potente demanda de vivienda, que se traduce en la densificación de los tejidos urbanos y en la extensión de la ciudad, formando nuevos barrios en la periferia.

	Antes de 1900	%	1900-1920	%	1921-1940	%	1941-1950	%	1951-1960	%	1961-1970	%	1971-1980	%	1981-1990	%	1991-2001	%	2001-2011	%	Total
Cartes	202	7,3	92	3,3	80	2,9	67	2,4	87	3,1	29	1,0	120	4,3	235	8,4	714	25,6	1159	41,6	2785
Corrales de Buelna (Los)	317	5,7	93	1,7	143	2,6	315	5,6	702	12,6	637	11,4	746	13,4	397	7,1	972	17,4	1255	22,5	5577
Miengo	109	2,6	81	2,0	159	3,9	171	4,1	286	6,9	270	6,5	148	3,6	388	9,4	558	13,5	1955	47,4	4125
Pielagos	291	2,5	223	1,9	341	2,9	270	2,3	432	3,7	541	4,6	558	4,7	631	5,3	1.918	16,2	6.612	56,0	11817
Polanco	245	8,4	116	4,0	101	3,5	162	5,5	236	8,1	134	4,6	224	7,7	74	2,5	218	7,5	1416	48,4	2926
Puente Viesgo	302	25,6	69	5,9	41	3,5	39	3,3	59	5,0	65	5,5	61	5,2	129	10,9	148	12,6	266	22,6	1179
Reocín	268	6,8	71	1,8	76	1,9	126	3,2	516	13,2	246	6,3	441	11,3	501	12,8	332	8,5	1341	34,2	3918
San Felices de Buelna	288	29,0	47	4,7	44	4,4	49	4,9	128	12,9	119	12,0	56	5,6	51	5,1	105	10,6	106	10,7	993
Santillana del Mar	172	10,0	49	2,9	71	4,1	107	6,2	234	13,6	130	7,6	151	8,8	168	9,8	335	19,5	299	17,4	1716
Suances	195	2,8	219	3,1	222	3,2	291	4,2	301	4,3	604	8,6	772	11,0	468	6,7	977	14,0	2947	42,1	6996

Tabla 6.1. Antigüedad de las edificaciones de uso residencial de los diferentes municipios del área de estudio y el tanto por ciento del total que ocupan durante esos años (1900-2011).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE y de datos extraídos del INE.

En la tabla anterior se puede observar cómo la edificación en el área de estudio ha sido más o menos progresiva desde 1900 hasta entrado el siglo XXI, con la construcción de un gran número de viviendas, pero de forma más o menos equitativa todos los años, apenas con un gran contraste entre las diferentes décadas. Hay que destacar que en Cartes la intensa y creciente dinámica edificatoria comenzó ya en los años 90, debido a ser un área precoz de expansión del eje industrial de Torrelavega, en auge en esta época.

Se observa cómo a partir de 1960 se ha intensificado un poco la edificabilidad hasta el siglo XXI, fruto de la implantación de varios entramados industriales en los diferentes municipios del área de estudio que se tradujeron en un aumento de la movilidad económica dentro de estas áreas. Sin embargo, hay que destacar la numerosa construcción de viviendas durante la primera década del siglo XXI, fruto de la época de una burbuja inmobiliaria en la que se encontraba el país en general y el área en particular hasta el año 2008. Esta situación se tradujo en la construcción de numerosas viviendas para satisfacer la demanda de la población que venía a estos municipios a vivir.

Los porcentajes, en estos últimos años, de viviendas construidas son muy superiores a los del aumento de la población, lo que nos hace indicar que una parte de las viviendas de nueva planta del área de estudio se han destinado a un uso discontinuo y temporal por parte de la población que vivía en las ciudades de la propia región o de otras cercanas.

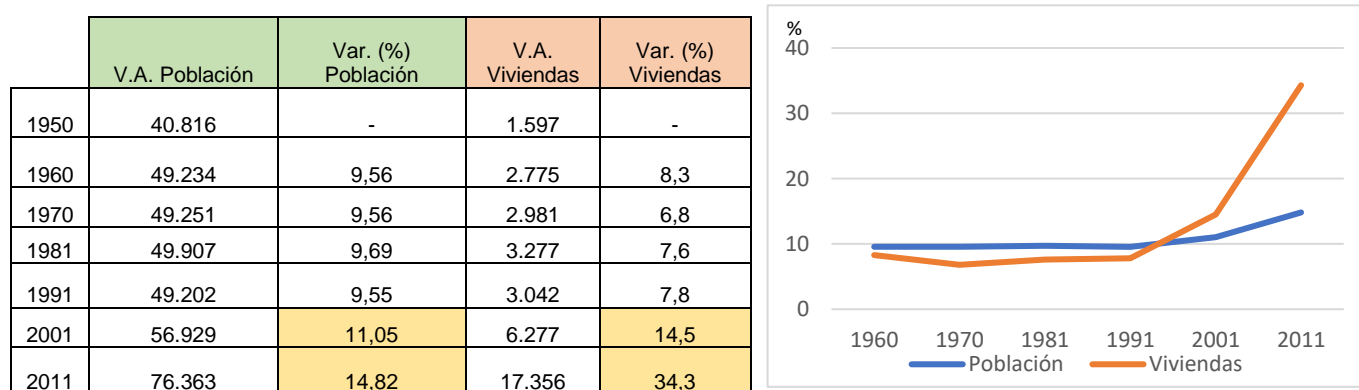


Tabla 6.2. Valores absolutos y variación (%) de la población y de las viviendas por décadas (1950-2011).

Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE y del INE (Censos de población y Vivienda).

Sin embargo, la gran mayoría de las viviendas construidas durante estos años son viviendas principales, entendiendo éstas como aquellas viviendas utilizadas toda o la mayor parte del año como residencia habitual. Durante las tres últimas décadas se han dado solamente valores positivos en cuanto a la construcción de estas viviendas principales, puesto que el crecimiento de la población de estos lugares ha demandado un gran número de viviendas para asentarse durante todo el año en estos municipios.

Sin embargo, las viviendas no principales, entendidas éstas como secundarias o vacías, han mostrado un comportamiento totalmente diferente en algunos municipios, donde entre estas tres décadas, desde 1991 hasta 2011, se han transformado de viviendas secundarias o vacías a viviendas principales de uso permanente, como sucede en los municipios de San Felices o Puente Viesgo.

Otros municipios como Suances o Miengo han crecido enormemente en cuanto a vivienda secundaria o vacía, llegando incluso a la mitad de sus viviendas como no principales, siendo desocupadas, normalmente a la espera de un nuevo inquilino o comprador de esa vivienda. Son municipios costeros, por lo que se destina a población demandante de playa. Hay que añadir que en Suances se ha producido una disminución en los últimos años del número de viviendas secundarias, que era muy importante históricamente, debido a que se están destinando a viviendas principales.

El municipio de Polanco también ha tenido un importante crecimiento de vivienda secundaria en las últimas décadas, con motivo de que han sido viviendas construidas con orientación vacacional, en muchos casos guiados por planes urbanísticos ineficaces y muy intensivos buscando suelos económicamente más asequibles para la población que trabaja en las ciudades próximas o en el mismo municipio, respondiendo a lógicas socioeconómicas y espaciales urbanas y, más específicamente, metropolitanas.

Piélagos, uno de los municipios del área de estudio con más crecimiento de la vivienda secundaria, es un compendio de las dos situaciones anteriores, dada su cercanía a la ciudad, con suelos baratos y a ser un lugar de playa.



	1991		2001				2011			
	Principales	No principales	Principales	Var. última década % (vivienda principal)	No principales	Var. última década % (vivienda no principal)	Principales	Var. última década % (vivienda principal)	No principales	Var. última década % (vivienda no principal)
<b>Cartes</b>	656	170	1284	95,7	342	101,2	2229	73,6	556	62,6
<b>Corrales de Buelna, Los</b>	2965	582	3699	24,8	660	13,4	4505	21,8	1072	62,4
<b>Miengo</b>	829	445	1290	55,6	882	98,2	2101	62,9	2024	129,5
<b>Piélagos</b>	2554	811	4170	63,3	1053	29,8	8698	108,6	3119	196,2
<b>Polanco</b>	1080	214	1227	13,6	287	34,1	2078	69,4	848	195,5
<b>Puente Viesgo</b>	655	198	725	10,7	189	-4,5	1115	53,8	64	-66,1
<b>Reocín</b>	1805	368	2159	19,6	423	14,9	3120	44,5	798	88,7
<b>San Felices de Buelna</b>	660	89	717	8,6	172	93,3	965	34,6	28	-83,7
<b>Santillana del Mar</b>	1003	233	1169	16,6	260	11,6	1460	24,9	256	-1,5
<b>Suances</b>	1706	1623	2213	29,7	1850	14,0	3583	61,9	3413	84,5
<b>PROMEDIO</b>				33,8		40,6		55,6		66,8
<b>TOTAL</b>	13913	4733	18653		6118		29854		12178	

Tabla 6.3. Viviendas principales, viviendas no principales (secundarias y vacías) y variación entre los censos de 1991, 2001 y 2011.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del INE (Censos de población y viviendas)

Podemos decir que los municipios en los que en la última década se han intensificado más las construcciones de viviendas, son aquellos municipios que se encuentran más próximos a la ciudad de Torrelavega, tales como Polanco, Miengo o Reocín, además del municipio de Piélagos, que cómo hemos mencionado anteriormente, recibe población tanto de la ciudad de Torrelavega, como de Santander, de ahí su gran crecimiento en cuanto a la dinámica edificatoria.

Aunque con particularidades, en la gran mayoría de los casos, el crecimiento edificatorio ha afectado enormemente a los núcleos de población más cercanos a las vías de comunicación surgiendo así contrastes, en cuanto a la dinámica edificatoria, dentro de cada municipio.

Entrado el siglo XXI, en muchos de los casos se han comenzado a sustituir las edificaciones particulares por edificaciones en forma de bloque, para rentabilizar el espacio ya que en una misma parcela de suelo se han podido implantar varios bloques de pisos que acogen a más familias que una casa particular, hecho que se puede observar perfectamente en las licencias otorgadas para la construcción de viviendas.

		NÚMERO VIVIENDAS (Nº)	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	PEM (€)	SUPERFICIE MEDIA DE VIVIENDA (M <sup>2</sup> )	PEM POR VIVIENDA (€)	PEM POR M <sup>2</sup> (€)
2002	18 Trimestre	1	252,00	98.831,00	252,00	98.831,00	352,76
	22 Trimestre	1	252,00	98.830,57	252,00	98.830,57	352,76
	38 Trimestre	0	0	0	0	0	0
	46 Trimestre	49	6.418,63	2.062.704,67	130,93	41.258,62	319,97
	TOTAL	61	6.979,63	2.245.046,64	231,64	45.996,29	321,49
2003	18 Trimestre	37	6.220,46	2.303.355,22	162,61	62.259,74	369,22
	22 Trimestre	4	214,17	492.800,62	303,84	123.125,13	405,63
	38 Trimestre	51	0.048,00	2.789.347,80	187,78	84.300,94	344,23
	46 Trimestre	155	20.220,00	8.904.512,00	130,09	30.096,66	291,08
	TOTAL	247	36.726,62	11.470.046,62	144,50	46.437,44	320,62
2004	18 Trimestre	16	3.145,00	327.000,20	196,76	52.557,62	421,64
	22 Trimestre	13	2.093,00	900.350,64	160,16	29.256,20	444,44
	38 Trimestre	52	11.420,49	4.509.900,44	139,27	64.999,76	394,90
	46 Trimestre	54	4.603,00	2.170.509,00	156,30	65.052,62	471,50
	TOTAL	146	21.253,49	9.907.620,28	146,60	61.451,06	419,11
2005	18 Trimestre	21	5.729,00	1.294.066,14	177,43	61.622,16	347,51
	22 Trimestre	30	6.779,62	2.306.766,00	170,41	50.046,47	326,36
	38 Trimestre	26	4.120,00	1.706.637,97	165,12	60.226,62	413,19
	46 Trimestre	120	19.910,00	8.712.910,45	165,91	88.940,95	337,17
	TOTAL	216	30.870,62	11.991.165,59	141,66	66.614,66	392,14
2006	18 Trimestre	53	12.632,78	4.006.955,39	162,20	45.276,96	317,20
	22 Trimestre	37	3.446,34	2.924.050,53	95,14	79.027,96	545,44
	38 Trimestre	10	1.422,06	594.200,09	142,20	59.420,00	420,45
	46 Trimestre	57	11.887,11	6.416.301,90	152,04	62.246,77	484,63
	TOTAL	217	29.069,06	12.939.737,19	139,91	69.630,12	446,29
2007	18 Trimestre	101	9.587,09	6.643.304,61	97,60	88.074,30	671,69
	22 Trimestre	243	22.009,22	13.617.127,98	90,57	86.037,66	615,70
	38 Trimestre	13	467,24	923.456,01	112,06	92.931,31	561,24
	46 Trimestre	41	8.097,22	1.939.023,90	124,32	47.293,26	350,41
	TOTAL	385	30.450,77	22.022.941,76	96,66	66.334,02	679,06
2008	18 Trimestre	32	7.516,88	4.896.897,94	95,32	89.921,92	896,87
	22 Trimestre	28	5.19,78	1.494.647,00	72,79	59.701,91	521,29
	38 Trimestre	69	6.003,70	4.902.967,99	90,70	71.087,80	720,63
	46 Trimestre	12	2.179,56	1.560.917,50	121,68	155.076,48	553,50
	TOTAL	100	10.619,29	12.944.031,91	99,04	60.319,51	609,00
2009	18 Trimestre	24	5.167,00	2.269.671,00	151,96	94.866,42	716,63
	22 Trimestre	---	---	---	---	---	---
	38 Trimestre	---	---	---	---	---	---
	46 Trimestre	---	---	---	---	---	---
	TOTAL	---	---	---	---	---	---

Tabla 6.4. Evolución de las licencias otorgadas en el municipio de Reocín (2002-2008).  
Fuente: Archivo Municipal de Reocín.

Un ejemplo en el cual se plasma perfectamente este hecho es en el municipio de Reocín, donde se puede observar que entrado el siglo XXI, etapa de mayor crecimiento de la vivienda del municipio, el tamaño medio de vivienda construida se ha reducido en alrededor de un 40%, dato que nos indica la construcción de viviendas en forma de bloque para acoger un mayor número de población en un mismo espacio de suelo.

También se puede señalar la importancia del precio de las viviendas ya que se ha doblado durante estos últimos años, fruto de una gran demanda de vivienda por parte de la población de las cercanías del municipio, en muchos casos de Torrelavega. Este aumento del precio de las viviendas comenzó en torno a 1996 unido a una reducción de los tipos de interés de los créditos hipotecarios, lo que muestra la relación entre una etapa de fuerte demanda de vivienda, su aumento de precio y el esfuerzo que hacía la población para obtener esas viviendas dada la reducción de los tipos de interés hipotecario.

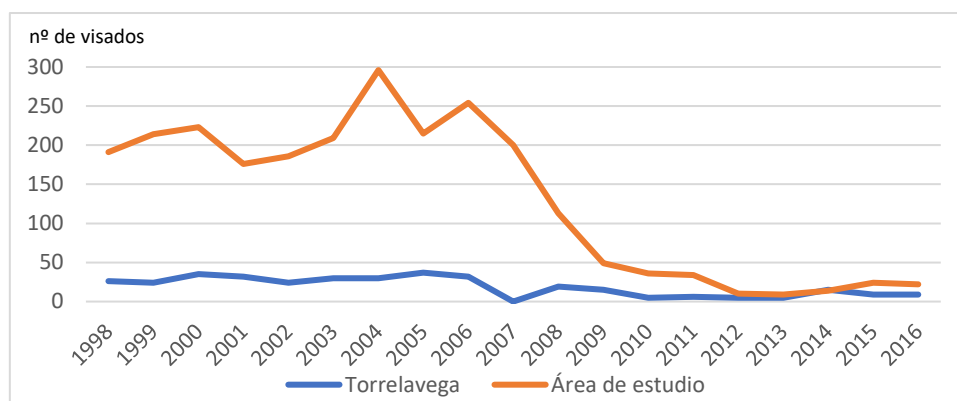


Figura 6.1. Comparación del número de visados de construcción otorgadas a los municipios del área de estudio y a Torrelavega (1998-2016).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos de COATCAN.

Se puede observar cómo aprovechando la época de bonanza económica que se daba durante estos años, las licencias otorgadas por el ayuntamiento para la construcción de viviendas se han disparado, produciendo un gran aumento de población residente en estos municipios unidos a ese aumento de la construcción y la edificabilidad.

Tras esta etapa de bienestar económico, se dio a partir del año 2008, en el área de estudio una etapa de crisis, provocando un descenso muy pronunciado de los visados de construcción de viviendas, disminuyendo aún más en años posteriores hasta la actualidad.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total por municipio
Cartes	3	14	9	6	15	9	12	10	11	15	7	0	1	0	1	1	3	0	1	118
Corrales de Buelna (Los)	9	10	22	22	16	11	13	8	6	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	122
Miengo	3	12	13	2	11	18	16	17	22	11	1	0	0	0	1	0	0	1	0	128
Pielagos	78	89	75	52	48	72	129	63	81	55	43	23	14	21	1	0	0	0	0	844
Polanco	17	6	3	20	9	28	36	36	49	29	15	2	1	2	1	0	1	3	7	265
Puente Viesgo	4	6	5	4	6	7	13	18	10	9	10	12	3	2	2	2	1	3	3	120
Reocín	27	26	22	22	21	15	19	3	0	3	7	0	0	0	0	0	0	4	0	169
San Felices de Buelna	3	4	11	6	2	6	8	5	11	14	0	3	5	1	3	1	3	1	3	90
Santillana del Mar	15	21	22	7	4	2	11	15	17	27	9	1	0	0	0	0	0	1	3	155
Suances	32	26	41	35	54	41	39	40	47	36	17	8	12	8	1	5	6	11	5	464
Torrelavega	26	24	35	32	24	30	30	37	32	0	19	15	5	6	5	5	15	9	9	358
Total (área de estudio sin Torrelavega)	191	214	223	176	186	209	296	215	254	200	113	49	36	34	10	9	14	24	22	2475

Tabla 6.5. Número de visados de construcción otorgadas a cada uno de los municipios del área de estudio (1998-2016).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos de COATCAN.

Actualmente, los modelos constructivos de vivienda del área de estudio se han ido modificando, pasando del bloque en altura de inicios del siglo XXI y finales de los 90, hacia las viviendas adosadas en hileras, de gran calidad constructiva, ya no solamente por los materiales con los que se construyen, sino porque lo dan gran importancia a aspectos estéticos, en muchos casos en consonancia con el área particular en el que se encuentra.

Pese a que las viviendas plurifamiliares en forma de bloque son ya parte del paisaje de un gran número de espacios periurbanos propiamente dichos, en muchos de los núcleos de población mayores predomina las tramas de vivienda unifamiliar independientes o agrupadas en urbanizaciones de casas, lo que hace que se disminuyan el número de viviendas por edificio, sobre todo en las áreas más alejadas a la ciudad y con buenas conexiones con ésta. Aún con esta situación de vivienda unifamiliar se está densificando enormemente el espacio edificado, generando un gran impacto paisajístico. Esta situación unida a la presencia de bloques de vivienda plurifamiliar produce, en muchos casos, una alteración de la tipología constructiva característica de cada espacio.

## **7. Ocupación y usos del suelo**

Sobre los usos de suelo, es necesario hacer hincapié en que, tradicionalmente, en estos territorios reinaban los sectores dedicados a la ganadería y a la agricultura, por lo que los usos de suelo eran predominantemente agrarios, sin embargo desde mediados del siglo XX esta situación cambió hacia la urbanización en muchos casos, aunque en la actualidad se pueden observar resquicios de aquella época, sobre todo en los bosques de frondosas, aprovechando las condiciones de fertilidad de la zona, donde el clima, con gran diferencia estacional, y la tipología de los suelos, con mucha humedad, favorecen el crecimiento de este tipo de bosque. Este tipo de suelos, en la actualidad, están más presentes en los municipios de interior como Reocín, Piélagos, los Corrales de Buelna o San Felices de Buelna, entremezclado, destacando las zonas más próximas al entramado urbano de cada municipio, de grandes praderías. Estas praderías también se divisan en

gran medida sobre las rasas litorales, como ocurre en Suances, cubiertas hoy en día por grandes extensiones de prado que llegan hasta Santillana del Mar.

Aprovechando las buenas condiciones climáticas también se dejan entrever un gran mosaico de cultivos, sobre todo en los municipios costeros, donde las temperaturas son más suaves y los suelos más húmedos, destacando los municipios de Suances, Miengo o Santillana del Mar, aunque hay presencia de cultivos en toda el área de estudio.

Por último, la acción antrópica ha causado la degeneración del bosque y la aparición de plantaciones de sustitución, constituidas en la actualidad, por brezales, eucaliptos y matorrales, sobre todo en los municipios más interiores del área de estudio.

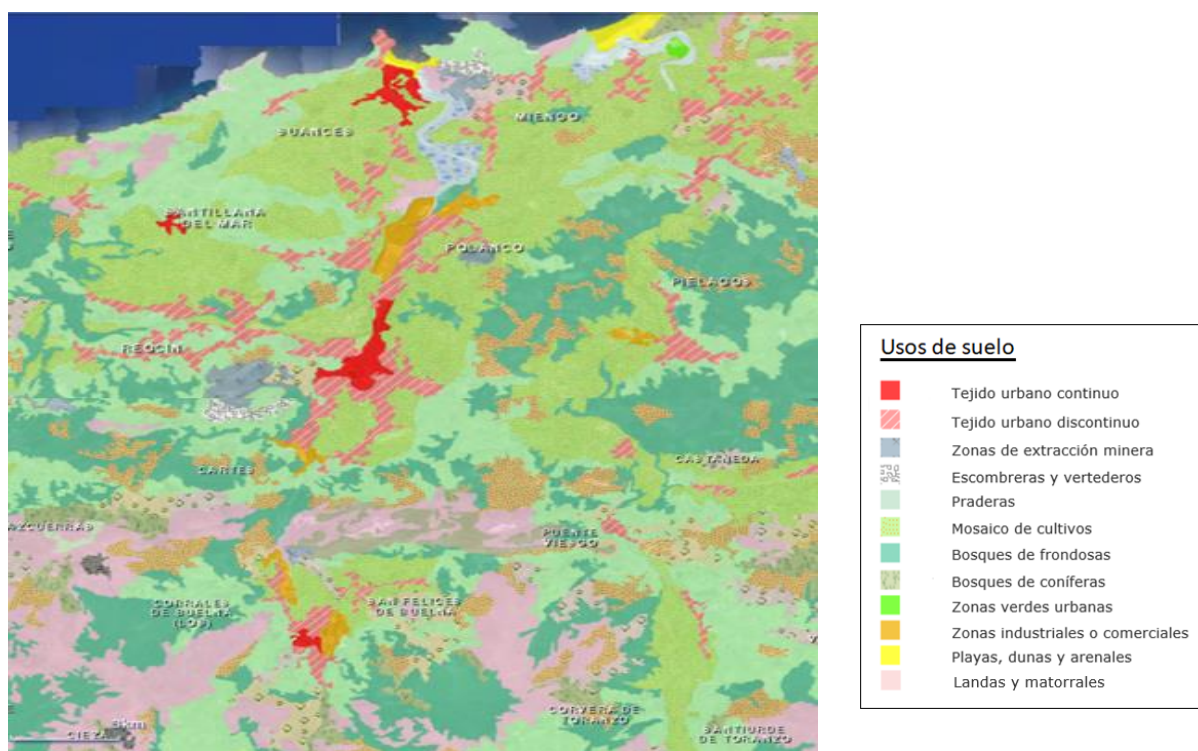


Figura 7.1. Usos de suelo del área de estudio (2015).

Fuente: Gobierno de Cantabria. Consejería de Ordenación del territorio. Territorio de Cantabria. MapasCantabria.

Desde mediados del siglo XX, muchos de esos terrenos naturales han ido desapareciendo en favor de los territorios construidos, acentuándose aún más en la primera década del siglo XXI, época de auge económico y de la construcción en el área. Esta situación generó un entramado urbano en los municipios cercanos a la ciudad de Torrelavega, más consolidado en las zonas más próximas a las vías de comunicación.

	Has	%
Edificación	2.270,71	31,98
Edificio entre medianeras	10,5	0,15
Vivienda unifamiliar-adosada	174,96	2,46
Vivienda unifamiliar-aislada	1.560,58	21,98
Edificio aislado	237,92	3,35
Nave	286,6	4,04
Otras	0	0,00
Zona verde artificial y arbolado urbano	323,27	4,55
Lámina de agua artificial	67,88	0,96
Vial, aparcamiento, zona peatonal sin vegetación	941,23	13,26
Suelo no edificado	622,87	8,77
Otras construcciones	130,37	1,84
Zonas de extracción o vertidos	473,42	6,67

Tabla 7.1. Coberturas simples artificiales del área de estudio (2009).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (SIOSE). Instituto Geográfico Nacional (IGN). Ministerio de Fomento. Gobierno de España.

En cuanto a los asentamientos industriales se puede decir que se encuentran, en el área de estudio, fuertemente influidos por el auge de la industrialización de la ciudad de Torrelavega, desde los años 60 hasta nuestros días, con la creación de nuevos polos industriales de relación entre la ciudad principal y los municipios colindantes, surgiendo de esta manera algunos polígonos industriales como el de Barros, el de Reocín, el de Cartes o el polígono de Viérnoles, situado en las proximidades de Torrelavega (observar en la figura 7.2.).

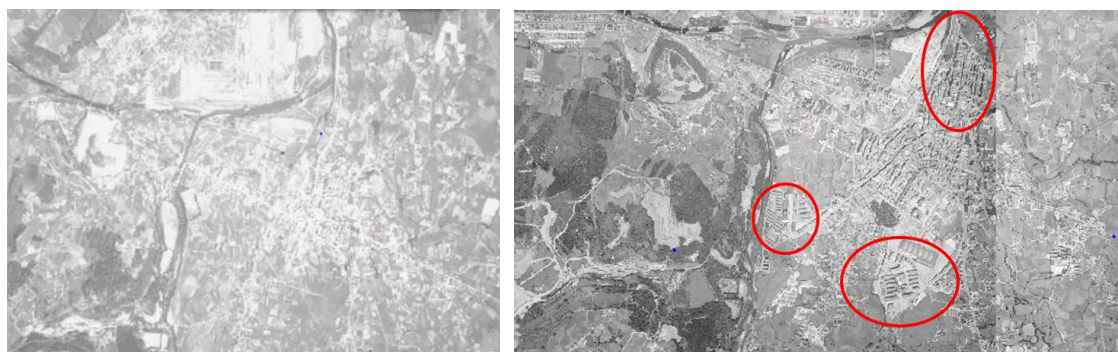


Figura 7.2. Instalación de polígonos industriales en Torrelavega a partir de los años 60. Comparación entre la ortofoto de Torrelavega del año 1946 (a la izquierda) y de Torrelavega del año 1988 (a la derecha), donde se observan fácilmente la instauración de nuevos núcleos industriales (rodeados en rojo), suponiendo un crecimiento poblacional y económico del área.

Fuente: Elaboración propia a partir del visor de mapasCantabria. Sistema Cartográfico Nacional: Gobierno de Cantabria.

Es necesario hablar del trabajo propiamente dicho, ya que resulta fundamental en la articulación de cada uno de estos lugares. Como hemos dicho, estos municipios, de base rural, fueron industrializándose, quedando hoy en día varios resquicios de aquella industrialización y manteniendo su gran importancia. Este es el caso de San Felices de Buelna, donde la industria lleva, desde entonces, siendo la actividad más importante del municipio y en aumento, debido al ampliación de suelo urbano industrial.

NNSS		APROBACIÓN DEFINITIVA	
Suelo Urbano Consolidado	1.007.687	SUC1	103.378
		SUC2	992.974
Suelo Urbano Industrial	340.826	SI	355.250
TOTAL	1.348.513	TOTAL	1.451.602
		Porcentaje de Incremento %	7,64 %

Tabla 7.2. Crecimiento del suelo urbano consolidado y del suelo urbano industrial en San Felices de Buelna (2016).

Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de San Felices de Buelna.

El PGOU de San Felices de Buelna proyectado contempla una superficie de suelo industrial de 355.250 m<sup>2</sup>. En la actualidad el municipio cuenta con 340.826 m<sup>2</sup> de suelo industrial y se encuentra totalmente colmatadas.<sup>2</sup>



Figura 7.3. Contratos por sector económico del municipio de **San Felices de Buelna** en los años 2009 y 2017.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del ICANE. Demandantes de empleo, paro registrado y contratos. Movimiento Laboral Registrado. Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE).

También se pueden observar en el área de estudio varios yacimientos mineros, que durante el siglo XIX fueron una de las fuentes de atracción de población dada su movilidad económica, ofertando numerosos puestos de trabajo, generando riqueza

<sup>2</sup> PGOU de San Felices de Buelna:

<http://www.sanfelicesdebuelna.es/documentos/pgousanfelices/Memoria%20Justificativa.pdf>



tanto en los municipios en los que se emplazaban como en los municipios colindantes. Estos yacimientos mineros han ido mermando en importancia en el área con el paso de los años. Destaca la mina de Reocín, por su magnitud, y porque hasta entrado el año 2003 no se dejó de explotar, convirtiéndose después en un pequeño lago artificial que actualmente abastece de agua a gran parte de la comarca. También hay otros municipios como Cartes, Miengo, Piélagos, Polanco o San Felices de Buelna que también cuentan con yacimientos mineros, aunque de menor repercusión. Estos yacimientos mineros han depositado escombreras y vertederos, que en muchos casos se han trasladado a municipios colindantes, como sucede en el parque de la Viesca de Torrelavega, donde se depositaron numerosos escombros pertenecientes a la mina de Reocín.

Año	Tejido urbano continuo		Variación	Tejido urbano discontinuo		Variación	Zonas industriales o comerciales		Variación	Zonas de extracción minera		Variación	Escombreras y vertederos		Variación
	1987	2006		1987	2006		1987	2006		1987	2006		1987	2006	
Cartes	-	-		65,69	44,74	-20,95	-	21,92	21,92	34,3	6,38	-27,92	-	26,94	26,9
Corrales de Buelna (Los)	11,44	9,29	-2,15	68,29	-46,62	-21,67	20,25	27,01	6,76	-	-	-	-	11,92	11,9
Miengo	-	-	-	49,4	53,5	4,1	-	-	-	39,27	20,29	-18,98	11,31	18,53	7,22
Piélagos	-	-	-	88,38	84,63	-3,75	6,07	6,18	0,11	-	3,82	3,82	5,53	-	-5,53
Polanco	-	-	-	57,11	44,78	-12,33	42,88	39,32	-3,56	-	15,89	15,9	-	-	-
Puente Viesgo	-	-	-	97,92	100	2,08	2,07	-	-2,07	-	-	-	-	-	-
Reocín	-	-	-	57,06	56,28	-0,78	5,03		-5,03	37,89	32,58	-5,31	-	11,13	11,1
San Felices de Buelna	-	-	-	97,92	56,62	-41,3	2,07	28,82	26,75	-	14,4	14,4	-	-	-
Santillana del Mar	24,84	17,37	-7,47	63,77	81,1	17,33	11,38	1,51	-9,87	-	-	-	-	-	-
Suances	43,75	30,85	-12,90	35,2	53,25	18,05	21,03	15,89	-5,14	-	-	-	-	-	-
Total	80,03	57,51	-22,52	680,74	621,52	-59,22	110,78	140,65	29,87	111,46	93,36	-18,09	16,84	68,52	-51,68

Tabla 7.3. Zonificación del suelo en el área de estudio (1987 y 2006)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del Sistema de Información Urbana (SIU). Ministerio de Fomento. Gobierno de España.

En conclusión, como sucede en la mayoría de los espacios periurbanos, el tejido urbano continuo y discontinuo ha ido disminuyendo su presencia relativa con el paso de los años en favor de las zonas industriales o comerciales, que han aumentado con el fin de mejorar la viabilidad económica de la zona, creándose diversos polígonos industriales en las últimas décadas. Las zonas de extracción minera han disminuido fruto del cierre



de la principal mina de la zona, la mina de Reocín, quien depositó varias escombreras y vertidos que se están mitigando con el paso de los años.

Dicho esto, en cuanto a la clasificación urbanística del suelo, entrado el siglo XXI, se puede observar cómo se ha urbanizado, en gran medida, en las proximidades de la ciudad de Torrelavega o de las vías de comunicación (como la A-8 o las carreteras nacionales) que la conectan, se encuentra el suelo urbano consolidado de los diferentes municipios del área de estudio, que en la mayoría de los casos se han conformado en relación a esta ciudad principal, en términos sociales y económicos.

Las áreas de suelo urbano consolidado en el área de estudio pertenecen sobre todo a los municipios de Suances y Santillana del Mar, dado el turismo que reciben por su paisaje y patrimonio cultural (sobre todo en el caso de Santillana del Mar), y los Corrales de Buelna, debido a su antigua industrialización, la cual hizo que mucha población se asentara en el municipio. También cuentan con suelo urbano consolidado pueblos como Puente San Miguel (Reocín), Requejada (Polanco), Renedo (Piélagos) o Santiago de Cartes (Cartes).

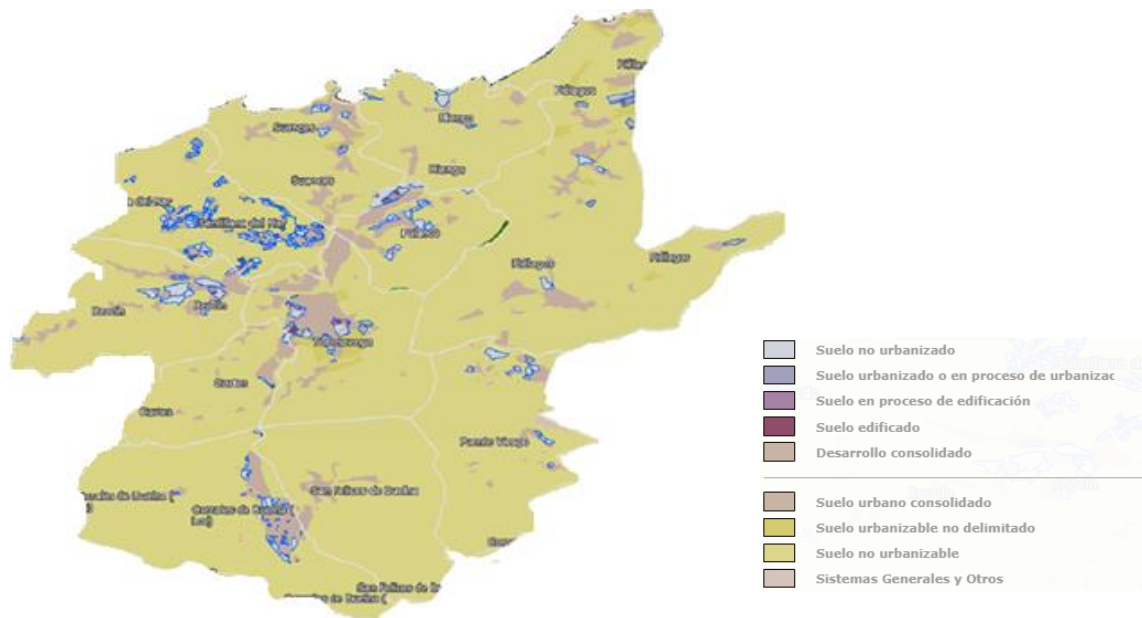


Figura 7.4. Áreas de desarrollo urbanístico del área de estudio (2016)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos extraídos del Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (SIOSE). Instituto Geográfico Nacional (IGN). Ministerio de Fomento. Gobierno de España.

En las proximidades de estas áreas de suelo urbano consolidado se encuentran áreas de suelo urbano discontinuo, que probablemente en época de bonanza económica se acabe por construir y prolongar, volviéndose así, áreas de suelo urbano consolidado. Son áreas que continúan en crecimiento poblacional, social y económico.

Nos encontramos en el área de estudio con que la mayoría del suelo perteneciente a municipios como Cartes, Reocín o Piélagos se conforma de suelo rústico de protección ordinaria, es decir, suelo en el que tan solo se pueden construir viviendas con unas determinadas características, sin modificar así ni el valor natural del entorno en el que se encuentra y sin modificar el paisaje del mismo. También nos encontramos este tipo de suelo en municipios como Polanco, Miengo o Suances, pero en menor medida que en los anteriormente mencionados.

El resto del territorio del área de estudio pertenece a suelo rústico de especial protección. El suelo rústico, se extiende en todos los municipios del área de estudio, sin embargo, destacan los Corrales de Buelna, San Felices de Buelna y Santillana del Mar, por ser ese tipo de suelo en casi toda su totalidad. Los suelos rústicos de especial protección son suelos no urbanizables, es decir, espacios preservado de construcciones propias de las zonas urbanas y de su desarrollo urbano integral, debido tanto a sus riquezas naturales, como su implantación agrícola, forestal o ganadera, como sucede en Los Corrales de Buelna, o por sus valores paisajísticos, arqueológicos, históricos o culturales, como sucede en el caso de Santillana del Mar.

La ordenación de este suelo rústico ha quedado plasmada en apenas unas pocas zonas protegidas de manera pasiva y a la edificación enfocada en muchas ocasiones a permitir todo tipo de construcciones residenciales, de manera excesiva, sin ningún tipo de control y sin plantear criterios para adecuarse a la demanda de vivienda, ocasionando la contaminación de acuíferos naturales, la degradación del paisaje, la formación de núcleos de vivienda sin equipamientos e infraestructuras adecuadas, abandono de la agricultura y de la ganadería, etc.

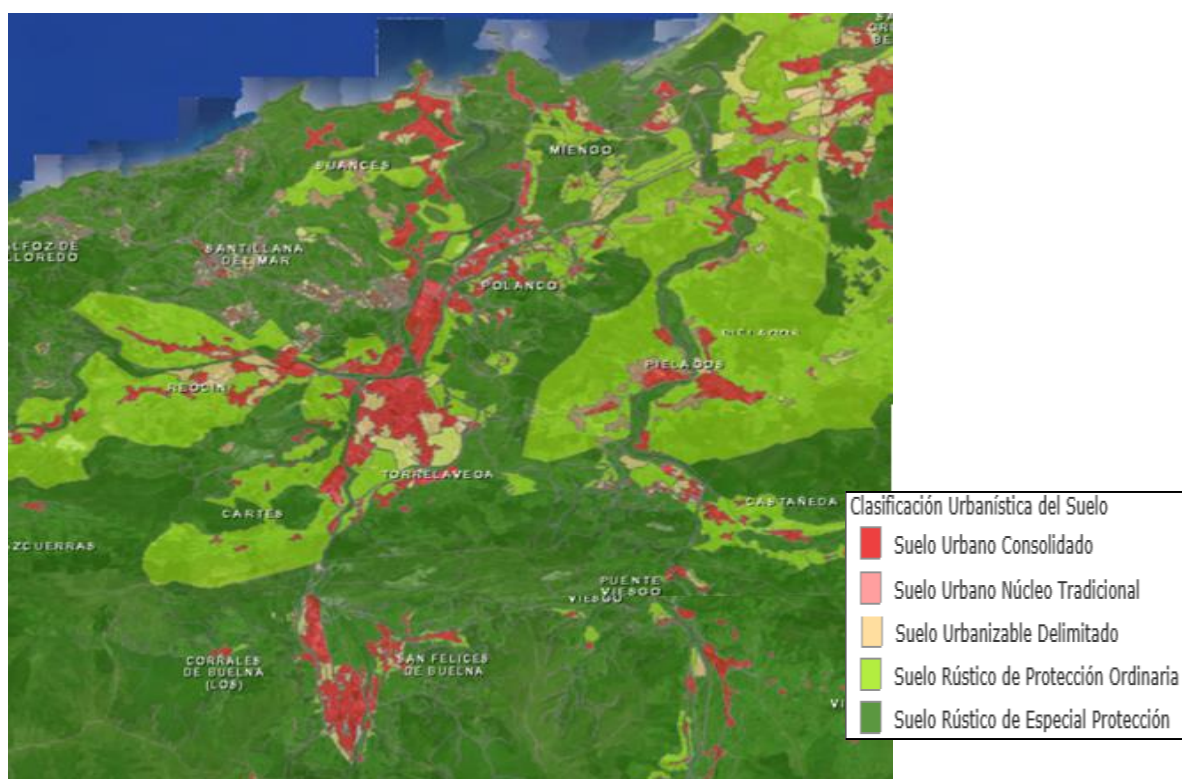


Figura 7.5. Clasificación urbanística del suelo (2015).

Fuente: Gobierno de Cantabria. Consejería de Ordenación del territorio. Elaboración propia a partir de Territorio de Cantabria. Mapascantabria.

Es necesario destacar que la ordenación del área de estudio debe ser integrada y positiva, lejos de la simple idea de preservación de los suelos, que en muchas ocasiones no se ponen de manifiesto de forma adecuada. Ha de contener medidas de protección y regeneración adecuadas de los valores paisajísticos y ambientales, además de una previsión racional de la intervención urbana de cada municipio tan demandado en el área de estudio.

En conclusión, las áreas de suelo urbano son aquellas que se encuentran en las proximidades de la ciudad de Torrelavega o en las cercanías de las vías de comunicación, característica de los espacios periurbanos. Los municipios más al sur del área de estudio, como Los Corrales de Buelna y San Felices de Buelna son suelo rústico de especial protección, mientras que en los municipios de Reocín, Piélagos o Cartes cuentan con suelo rústico de protección ordinaria, donde se espera que en un futuro próximo sea suelo donde se pueda construir, generando un crecimiento de estos municipios.

## **8. Conclusiones:**

Los efectos de los procesos de periurbanización han propiciado el crecimiento de la ciudad difusa, generando, en su interior, una pérdida de la población en favor de los municipios que la colindan. Tanto es así, que el área de estudio ha tenido grandes variaciones, con una evolución demográfica que, desde finales del siglo XIX hasta el último tercio del siglo XX, ha incluso triplicado su población, mientras que el número de habitantes de la ciudad principal, en este caso Torrelavega, ha tenido un retroceso demográfico, aunque no muy acusado, desde el auge de la industrialización en los años 60 hasta nuestros días. Estos procesos han generado un modelo de organización difusa, desconcentrada o dispersa de la ciudad, siendo difícil establecer unos límites físicos entre lo rural y lo urbano.

Los municipios del área de estudio han pasado de ser espacios rurales de base agraria desde finales del siglo XVIII, a territorios donde se daba un auge de la minería en el siglo XIX, fuertemente influenciado por la empresa Asturiana de Zinc S.L., hasta mediados del siglo XX donde la industrialización fue el motor económico de la comarca, para que en la actualidad sean áreas en las que los servicios y el turismo son la base económica.

Fruto de la proximidad del área de estudio a un núcleo de base industrial como Torrelavega se generó, desde los años 60 hasta la actualidad, un crecimiento tanto económico, social, urbanístico, cultural, como histórico de los municipios del área de estudio, produciendo la recuperación de muchas áreas rurales que se encontraban deprimidas. Ese crecimiento de la población viene dado por la demanda de la población de suelos más baratos para vivir, por lo que se produce un aumento de la urbanización del área, sobre todo en las zonas próximas a las vías de comunicación y a la ciudad, generando contrastes entre unas zonas y otras dentro de los municipios.

Para ello tuvo gran importancia la instalación de varias vías rápidas, como la A-8 o la N-634, que acortaron las distancias y disminuyeron los tiempos entre los municipios colindantes y la ciudad, contribuyendo a la reciente dispersión de lo urbano, declarando a la ciudad como una realidad expandida por territorios paulatinamente más amplios.

Se conforman así nuevos modos de relaciones sociales, laborales y comerciales, que, junto a los cambios de la organización del trabajo, hacen viables la prestación de servicios rentables para un grupo más amplio en vez de para una parte concreta de la ciudad, siendo los servicios que ofrece Torrelavega satisfechos por parte de la población del área de estudio, y al revés.

Tanto es así que la población establece sus negocios en los municipios en los que conviven. Esta situación, unida a la instalación de un gran número de pequeñas empresas e industrias, que han conformado polígonos industriales, han generado economías adicionales y, por lo tanto, un carácter más autónomo de la ciudad, aunque con gran relación respecto a la misma. También se han instalado diversas dotaciones e infraestructuras en el área, que van desde centros de salud hasta centros de estudios, para mejorar el bienestar de la población local, generando así una independencia de la ciudad.

El motor de los procesos de periurbanización actuales se generan por condiciones, sociales y económicas, y normativas políticas que posibilitan la presencia de suelo disponible para que puedan urbanizar algunos grupos sociales, rentabilizando el precio del suelo no urbanizable. Las áreas de suelo urbano se encuentran cercanas a las vías de comunicación y a la ciudad de Torrelavega, zonas en las que se ha dado un mayor crecimiento edificatorio, generando contrastes entre unas zonas y otras.

## **9. Fuentes documentales:**

- ASOCIACIÓN DE GEÓGRAFOS ESPAÑOLES: PUBLICACIONES CIENTÍFICAS; BOLETÍN DE LA ASOCIACIÓN DE GEÓGRAFOS ESPAÑOLES: [www.age-geografia.es](http://www.age-geografia.es) ; [www.boletinage.com](http://www.boletinage.com)
- AYUNTAMIENTO DE CARTES: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA: [www.cartes.es/index.php/pgou](http://www.cartes.es/index.php/pgou)
- AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LOS CORRALES DE BUELNA: [loscorralesdebuelna.es/portal/](http://loscorralesdebuelna.es/portal/)

- AYUNTAMIENTO DE MIENGO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIENGO: <http://www.aytomiengo.org/>
- AYUNTAMIENTO DE POLANCO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POLANCO: <http://www.aytopolanco.org/>
- AYUNTAMIENTO DE PUENTE VIESGO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTE VIESGO: [www.puenteviesgo.es/](http://www.puenteviesgo.es/)
- AYUNTAMIENTO DE REOCIN: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE REOCIN. PGOU (provisional)
- AYUNTAMIENTO DE SAN FELICES DE BUELNA: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN FELICES DE BUELNA: [www.sanfelicesdebuelna.es](http://www.sanfelicesdebuelna.es)
- CANTABRIA 102 MUNICIPIOS: POBLACION; ECONOMIA: [www.cantabria102municipios.com](http://www.cantabria102municipios.com)
- COLEGIO DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE CANTABRIA: VISADOS DE CONSTRUCCION: <http://www.coatcan.com/>
- INSTITUTO CÁNTABRO DE ESTADÍSTICA: CENSOS DE POBLACION Y VIVIENDA; CENSO AGRARIO; PADRON MUNICIPAL; VARIACIONES RESIDENCIALES; FICHAS MUNICIPALES; LICENCIAS DE OBRA: <http://www.ican.es/>
- INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL: SIU; S.I.O.S.E.: [www.ign.es](http://www.ign.es)
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA: CENSOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA: <http://www.ine.es>
- TERRITORIO DE CANTABRIA: CARTOGRAFÍA Y ORTOFOTOGRAFÍA: [www.territoriodecantabria.es](http://www.territoriodecantabria.es)

## 10. Bibliografía

- ANDÚJAR LLOSA, A. (2017): “Movilidad residencial y (re)composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid”. *Papers*. Sevilla, pp. 761-792.
- BELLET SANFELIU, C. y GUTIÉRREZ PALOMERO, A. (2012): “Vivienda, migraciones residenciales y descentralización en el sistema urbano de Lleida (1990-2010)”. *Actas del XIII Congreso de la Población Española*. Santander, pp. 39-42.
- BURGOS PEREZ, J.R. (2012): “Las TIC como oportunidad para invertir la situación demográfica de la comarca de El Comtat (Alicante)”. *Actas del XIII Congreso de la Población Española*. Santander, pp. 198 – 205.
- COBO SAIZ, I. (2016): “Los procesos de periurbanización: el caso del municipio de Reocín en el área de Torrelavega”. *Repositorio de UCREA*. Santander, pp. 1-50.
- CORDERO GARCÍA, R.I. (2007): “Promoción inmobiliaria en el espacio periurbano de Valladolid: el ejemplo del municipio de Arroyo de la Encomienda”. *Ería*, nº 72, pp.101-118.
- DE COS, O. (2010): “Organización del área metropolitana de Santander”. Una realidad de límites difusos en el marco de la bahía de Santander. *Guía para las excursiones del X coloquio y jornadas de campo de Geografía Urbana*. Cantabria, pp. 65-82.
- DE COS GUERRA, O. y REQUES VELASCO, P. (2006): “Modernización económica y cambios demográfico-territoriales en España (periodo 1900-2001)”, *Revista de Demografía Histórica*, nº 24-1. Santander, pp. 25-56.
- DELGADO VIÑAS, C. (1999): “Los procesos de difusión urbana en Cantabria”, *Polígonos*, nº 9. Santander, pp. 71-96.
- DELGADO VIÑAS, C. (2016): “Miradas sobre la ciudad desde la Geografía, la Historia y el Urbanismo. El Estado de la cuestión a comienzos del siglo XXI”. *Ciudades*, nº19, pp. 118-131.

- ENTRENA DURÁN, F. (2005). "Procesos de periurbanización y cambios en los modelos de ciudad. Un estudio europeo de casos sobre sus causas y consecuencias". *Papers*. Granada, pp.60-86.
- FERIA TORIBIO, J.M. (2010): "La ciudad metropolitana en España: Procesos urbanos en los inicios del siglo XXI". *Thomson Reuters*. Madrid, pp. 15-47.
- FERNANDEZ PORTELA, J. (2012): "Transformaciones demográficas en el eje de la autovía A-62 Valladolid-Palencia (1991-2011)". La población en clave territorial. Procesos, estructuras y perspectivas de análisis". *Actas del XIII Congreso de la Población Española*. Santander, pp. 80 – 87.
- FERNÁNDEZ PORTELA, J. y MORALES PRIETO, E. (2012): "Cambios socio-espaciales en los municipios del área metropolitana norte de Valladolid". *Actas del XIII Congreso de la Población Española*. Santander, pp. 71-79.
- GIL-ALONSO, F.; BAYONA-i-CARRASCO, J. y PUJADAS RÚBIES, R. (2012): "Cuarenta años de evolución de las áreas urbanas españolas (1970-2011)". *Actas del XIII Congreso de la Población Española*. Santander, pp. 99-107.
- MANCOMUNIDAD DE REOCIN (2011). *Diagnóstico integral de la Agenda Local 21 del Municipio de Reocín*. Reocín.
- MANCOMUNIDAD DE ALTAMIRA – LOS VALLES (2011). *Diagnóstico Técnico de la Agenda Local 21 de la Mancomunidad de Municipios Altamira – Los Valles*. Reocín.
- MARTÍN MATEO, R. y ALLENDE LANDA, J. (1986): "El área metropolitana de Alicante: Un reto de futuro". *Ed. Universidad de Alicante-Ayuntamiento de Alicante*. Alicante, pp 9.
- NEL LO, O. (2004): "Las grandes ciudades españolas en el umbral del siglo XXI". *Estudios territoriales*, vol. 141-142. Barcelona, pp. 9-62.
- NEL-LO, O. (2007): "La tercera fase del proceso de metropolitanización en España". *Actas del VIII Coloquio y jornadas de campo de Geografía Urbana*. Palma de Mallorca, pp. 19-31.
- PUJADAS RUBIES, I. (2009): "Movilidad residencial y expansión urbana en la Región Metropolitana de Barcelona, 1982-2005", *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias sociales*, n. 290.



- PUJADAS RÚBIES, I.; BAYONA-i-CARRASCO, J.; GIL-ALONSO, F. y LÓPEZ VILLANUEVA, C. (2012): “Diferenciación espacial en los comportamientos demográficos: el caso de la fecundidad en la Región Metropolitana de Barcelona (1986-2010)”. *Actas del XIII Congreso de la Población Española*. Santander, pp. 145-154.
- ROCA CLADERA, J. (1998): “Estudio sobre la delimitación de áreas metropolitanas”. *Informe final (mimeo)*. Centre de Política de Sòl i Valoracions. Barcelona., pp. 102.
- RUBIALES PEREZ, M. (2016): “Territorio y crisis: impacto territorial de la crisis económica en las regiones metropolitanas de Madrid y Barcelona”. *Scripta Nova*, vol. XX, nº 549. Barcelona, pp.17.
- VAHÍ SERRANO, A. y FERIA TORIBIO, J.M. (2007): “Estructuras urbanas y grandes formatos comerciales. El ejemplo de las áreas metropolitanas andaluzas”. *Ería*, nº 72, pp. 35-54.

## **Índice de tablas**

4.1. Valores absolutos y variación de población respecto a la década anterior del área de estudio y de la ciudad de Torrelavega.	16
5.1. Unidades de Trabajo Año (UTA)	26
5.2. Contratos de trabajo según municipio.	28
6.1. Antigüedad de las edificaciones de uso residencial	30
6.2. Valores absolutos y variación (%) de la población y de las viviendas por décadas (1950-2011)	31
6.3. Viviendas principales, viviendas no principales (secundarias y vacías) y variación entre los censos de 1991, 2001 y 2011	33
6.4. Evolución de las licencias otorgadas en el municipio de Reocín (2002-2008)	34
6.5. Número de visados de construcción otorgadas a cada uno de los municipios del área de estudio (1998-2016)	35
7.1. Coberturas simples artificiales del área de estudio (2009)	38
7.2. Crecimiento del suelo urbano consolidado e industrial en San Felices de Buelna (2016)	39
7.3. Zonificación del suelo en el área de estudio (1987 y 2006)	40

## **Índice de figuras**

2.1. Ciclo de la generalización del éxodo rural de las ciudades.	6
3.1. Localización e identificación de los municipios del área de estudio	11
3.2. Instalación de polígonos industriales en Los Corrales de Buelna	14
4.1. Evolución de la población del área de estudio (1900-2011)	15
4.2. Llegada de población al área de estudio española y extranjera (2004-2016).	18
4.3. Evolución de la estructura demográfica del municipio de Cartes (1996, 2006 y 2016)	20
4.4. Evolución de la estructura demográfica del municipio de Santillana del Mar (1996, 2006 y 2016).	21
4.5 Evolución de la estructura demográfica del municipio de Reocín (1996, 2006 y 2016).	21
4.6. Evolución de la estructura demográfica del municipio de Los Corrales de Buelna (1996, 2006 y 2016).	22
4.7. Evolución de la población del municipio de Cabezón de la Sal (1998-2017)	23
4.8. Evolución de la población (1998-2017) y pirámide de población del municipio de Piélagos (2016)	24
5.1. Tamaño de las explotaciones agrarias del área de estudio (1999 y 2009)	25
5.2. Explotaciones agrarias del área de estudio (1999 y 2009)	25
5.3. Contratos por sector económico del municipio de Santillana del Mar (2009 y 2017)	28
5.4. Paro por sectores de actividad del municipio de Polanco (2009 y 2017)	29
6.1. Comparación del número de visados de construcción otorgadas a cada uno de los municipios del área de estudio y a Torrelavega (1998-2016).	35
7.1. Usos de suelo del área de estudio (2015).	37
7.2. Instalación de polígonos industriales en Torrelavega a partir de los 60	38
7.3. Contratos por sector económico del municipio de San Felices de Buelna (2009 y 2017)	39
7.4. Áreas de desarrollo urbanístico del área de estudio (2016)	41
7.5. Clasificación urbanística del suelo (2015).	43